

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»¹: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург
2024

¹ Адрес объекта в соответствии с записью в ЕГРОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией из трех аттестованных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Хангу Л.А., член экспертной комиссии Кондакова Е.В. (Приложение № 10 - Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров подряда от 28 мая 2024 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенных заказчиком с каждым из трех экспертов (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «28» мая 2024 года по «17» июля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы – город Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»); ИНН 7813173450; адрес: 199178, СПб, 12 Линия В.О., д. 33, кв. 27

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	25 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.
Объекты экспертизы	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном

	участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Стаж работы	39 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения – данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Ученая степень (звание)	-

Место работы и должность	Пенсионер
Стаж работы	51 год
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.
Объекты экспертизы	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>

5. *Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении*

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

17 июля 2024 г.

Председатель экспертной комиссии	<i>подписано электронной подписью</i>	Лавриновский М.С.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<i>подписано электронной подписью</i>	Хангу Л.А.
Член экспертной комиссии	<i>подписано электронной подписью</i>	Кондакова Е.В.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация. (шифр АБТ-06-23-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Отчет по результатам комплексных научных исследований. (шифр АБТ-06-23-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта

Пояснительная записка (шифр АБТ-06-23-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр АБТ-06-23-АР)

Конструктивные решения (шифр АБТ-06-23-КР)

Проект организации работ (шифр АБТ-06-23-ПОР)

7. Перечень документов, представленных заявителем

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта

крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация. (шифр АБТ-06-23-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Отчет по результатам комплексных научных исследований. (шифр АБТ-06-23-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта

Пояснительная записка (шифр АБТ-06-23-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр АБТ-06-23-АР)

Конструктивные решения (шифр АБТ-06-23-КР)

Проект организации работ (шифр АБТ-06-23-ПОР)

- Договор аренды помещений № 11-А 275249 от 03 мая 2000 г. (с приложениями)
- Дополнительное соглашение № 6 к договору аренды № 11-А 275249 от 03 мая 2000 г.
- поэтажные планы технической инвентаризации здания (планы ПИБ) 2007 г.
- Кадастровый паспорт здания от 09.12.2010 г.
- Распоряжение КГИОП № 100-рп от 08 февраля 2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»;
- Распоряжение КГИОП № 07-19-371/21 от 27 июля 2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Паспорт объекта культурного наследия от 20.05. 2021 г. (в составе приложений к Охранному обязательству);
- Распоряжение КГИОП № 443-р от 05 августа 2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»;
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-3804/18-0-2 от 28 января 2019 г. (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования);

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1923/19-0-2 от 01 июля 2019 г. (противоаварийные работы и локальный ремонт конструкций крыши);
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1927/19-0-1 от 16 сентября 2019 г.;
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1959/20-0-1 от 27 августа 2020 г. ;
- Письмо КГИОП об утверждении отчетной документации от 13.12.2022 г. № 01-24-2518/22-0-1;
- Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

На момент визуального освидетельствования экспертной комиссией объекта культурного наследия 28 мая 2024 г., все проектные решения экспертируемой проектной документации реализованы в точном соответствии с рассматриваемым проектом.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В процессе работы экспертами проведены историко-архивные и библиографические исследования, изучены иконографические источники, предоставленная заказчиком документация на объект культурного наследия. Выполнено визуальное натурное обследование с детальной фотофиксацией (Приложение № 6).

Эксперты ознакомились с материалами ранее выполненных работ: историко-архивных и библиографических исследований, экспертиз.

Изучены материалы представленного на экспертизу проекта, проведен анализ проекта на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Проведенные исследования позволяют аргументировано оценить представленный проект на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

10.1. Статус объекта

«Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-

Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 N 527.

10.2. Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением КГИОП № 100-рп от 08 февраля 2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.».

10.3. Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением Распоряжение КГИОП № 443-р от 05 августа 2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.».

10.4. Паспорт объекта культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия составлен 20.05. 2021 г.

10.5. Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП № 07-19-371/21 от 27 июля 2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.6. Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

На основании договора аренды № 11-А 275249 от 03.05.2000 г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» помещения в здании, являющимся объектом культурного наследия общей площадью 831 кв. м., переданы в пользование ЗАО «Адамант».

10.7. Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Рассматриваемый проект разработан на основании здания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-3804/18-0-2 от 28 января 2019 г. (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования).

10.8. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Участок выделен под застройку в первой трети XVIII века. Во второй половине XVIII в. (к 1798 г.) был построен каменный лицевой дом и каменные надворные службы.

В 1820 г. участок у фабриканта Матиаса Паридома Клефекера купило Главное правление Русско-Американской компании. В это время лицевой дом был двухэтажным с мезонином.

В 1828 году по проекту архитектора Филиппова дом достроен по бокам до межевых границ участка. Также был расширен мезонин. Фасад оформлен в стиле зрелого классицизма.

С 1820 по 1867 год участок принадлежал Русско-Американской компании, в нем помещалось ее Главное правление. В период службы там К.Ф. Рылеева в должности правителя канцелярии, дом становится центром подготовки декабрьского восстания 1825 года.

В 1853 году были проведены перестройки по проекту архитектора Р.А. Желязевича с надстройкой дворовых корпусов и перестройкой лицевого фасада, в оде которой по центральной оси был размещен парадный вход. При перестройке левый воротный проезд был обращен в оконный проем, в правой части дома вместо широкого проезда во двор устроен узкий. Фасад получил оформление в стиле неоренессанса.

В 1867 – 1868 гг. по проекту архитектора К.Е. Лазарева правый флигель был приспособлен под каретные сараи, произведена перестройка поперечного флигеля, отделявшего первый двор от черного двора.

В 1875 году Миусовы продали участок Петербургскому обществу заклада движимых имуществ.

В 1876 году по проекту архитектора В. И. Славянского проведены перестройки дворовых флигелей и пристройка тамбура входа к дворовому фасаду лицевого дома.

В 1889 году по проекту архитектора А.Р. Гешвенда в лицевом флигеле была перестроена парадная лестница, с продлением ее в уровень третьего этажа и с устройством над ней светового фонаря.

В 1901 году все боковые флигели первого двора были надстроены третьими этажами по проекту инженера капитана Грибоедова.

В 1909 году осуществлена последняя перестройка лицевого флигеля по проекту Г.В. Барановского. Двухэтажные части лицевого дома по краям от мезонина достроены третьим этажом, изменена пространственная структура центральной части здания и его дворового фасада с устройством операционного зала и парадной лестницы в полукруглом объеме, интерьеры оформлены в стиле модерн.

В 1975 году в честь 150-летия восстания декабристов на лицевом фасаде дома установлена мемориальная гранитная доска по проекту архитектора В.В. Исаевой.

До 1990-х годов в здании находился ломбард.

В 2000-х годах оконные и дверные заполнения дворовых фасадов были заменены на пластиковые стеклопакеты. Исторические оконные заполнения сохранились в полукруглом объеме дворового фасада лицевого флигеля.

В 2019 году по заказу ЗАО «Адамант» ООО «Архитектурное бюро «Традиция» была разработана «Проектная документация на проведение работ по ремонту конструкций кровли».

Проект получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы 13 мая 2020 года, экспертная комиссия в составе: Лавриновский М.С., Глебова Т.Д, Хангу Л.А.

По результатам обследования в рамках проекта установлено, что кровельное покрытие было выполнено стальным листом. Стропильная система была представлена деревянными балками из бруса и бревен различных сечений, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна различных сечений, крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам опирание стропильных ног было выполнено на мауэрлат из бруса различного сечения.

Состояние конструкций крыши было оценено как ограничено-работоспособное с локально аварийными участками. При производстве работ по результатам обследования была рекомендована полная разборка и осмотр балок, в том числе на скрытых участках контакта с другими конструкциями и с обрешеткой. Сохраняемые конструкции рекомендовано подвергнуть тщательной биоцидной обработке.

Проектом предполагались мероприятия, в связанные с ремонтом, усилением и частичной заменой деревянных конструкций, находящихся в аварийном или ограниченно-работоспособном состоянии. Проект был согласован письмом КГИОП от 08.07. 2020 г. № 01-26-937/20-0-1.

В 2019 году в соответствии с заданием КГИОП на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования № 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2019 г. ООО «Архитектурное бюро «Традиция» разработана рабочая документация проекта ремонта крыши лицевого корпуса здания в проектных осях 1-6, на основании которой в в соответствии с разрешением КГИОП № 01-53-1927/19-0-1 от 16.09.2019 г. и на основании выданного КГИОП разрешения № 01-53-1959/20-0-1 от 27 августа 2020 г. проводились работы по ремонту крыши лицевого корпуса здания.

В 2019-2021 годах проведены работы по ремонту крыши дворовых корпусов здания в проектных осях 6-16. Работы выполнены в полном объеме, в результате работ конструкции и окрытия крыш дворовых корпусов находятся в эксплуатационно-пригодном состоянии. Работы завершены, КГИОП утвержден отчет о выполненных работах (Письмо КГИОП об утверждении отчетной документации от 13.12.2022 г. № 01-24-2518/22-0-1).

В процессе производства работ, в августе 2021 г. – январе 2022 г., были вскрыты значительные дефекты деревянной стропильной системы над лицевым корпусом, препятствующие ее дальнейшей безопасной эксплуатации.

Работы были остановлены, проведено дополнительное обследование технического состояния конструкций. Состояние конструкций крыши над лицевым корпусом было оценено как ограниченно-работоспособное с аварийными участками. Выявлено значительное биопоражение древесины конструктивных элементов – 50-70 %, что предполагает замену конструкций. Были выполнены временные усиления отдельных элементов стропильной системы: установлены подкосы, а также дощатые «протезы» на опорные части стропильных ног.

По результатам обследования принято решение о разработке проектной документации, предусматривающей замену конструкций крыши над лицевым корпусом.

10.9. Современное состояние объекта

Здание расположено в сложившейся исторической застройке Адмиралтейского района г. Санкт Петербурга.

Рассматриваемый объект представляет собой трехэтажное здание сложной конфигурации в плане с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, под частью здания (под ризалитом) существует подвал.

В плане здание напоминает трапецию, по краям - фланкировано исторической застройкой. Главный фасад обращен в сторону реки Мойки.

К главному объему здания пристроены два прямоугольных корпуса, замкнутые между собой, образуя в плане букву «П». Большой двор, сформированный корпусами здания, одновременно перерезан дворовым флигелем, образуя тем самым два двора - большой и малый, сообщающиеся между собой через проездную арку. К плоскости дворового фасада главного корпуса пристроен полукруглый ризалит.

Главный фасад по набережной Мойки трехэтажный, выполнен в стиле эклектики. Композиция фасада симметрична, в 17 оконных осей. Фасад полностью оштукатуренный, с элементами декоративной отделки оконных проемов, профилированными поэтажными тягами, завершен профилированным подкровельным карнизом. Поверхность стены имеет рустованную структуру. Оконные проемы второго этажа декорированы профилированными наличниками с замковыми камнями, завершены сандриками. Проемы второго этажа по второй и шестнадцатой оконным осям акцентированы композициями портиков из двух полуколонн и декоративными балконными решетками. Окна третьего этажа имеют полуциркульное завершение с замковыми камнями, закрепленными на профилированный карниз. Три центральных проема третьего этажа объединены балконом с металлической решеткой ограждения. Центральный вход в здание

выполнен в виде двух дверных и витринного проемов и акцентирован металлическим козырьком на консольных кронштейнах. По шестнадцатой (слева) оси расположен проем для въезда во двор. Цоколь облицован натуральным камнем. Общее состояние главного фасада удовлетворительное.

Дворовый фасад лицевого корпуса спроектирован в стиле модерн, облицован керамической плиткой. Материал отделки фасада имеет утраты и дефекты. Фасады дворовых корпусов имеют простую отделку, покрыты гладкой штукатуркой и завершены профилированными карнизами.

Конструктивная схема здания, в целом, бескаркасная, с кирпичными продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, в том числе, лестничных клеток, межэтажных и чердачных перекрытий.

Здание трехэтажное. Несущие конструкции - ленточные бутовые фундаменты, кирпичные несущие стены, кирпичные сводчатые и кирпично-бетонные перекрытия по металлическим балкам, деревянная стропильная система покрытия.

Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены, за декоративной керамической плиткой. Внутри и снаружи стены оштукатурены. Перемычки над проемами клинчатые.

Кирпичная кладка стен имеет дефекты и повреждения: вертикально ориентированные трещины осадочного характера; деструктивные повреждения кирпичной кладки в зонах интенсивного увлажнения.

Цоколь с лицевой стороны здания выполнен из известняка. Отделка цоколя имеет состояние удовлетворительное. Цоколь большей части дворовых фасадов скрыт культурным слоем. Как с лицевой стороны фасада, так и со стороны двора, здание оборудовано прямыми с лестничными маршами. Подпорные стенки прямых и ступени выполнены из известняка.

Заполнения оконных проемов лицевого корпуса – в основном, стекло в двойных отдельных деревянных рамах. Заполнения дверных проемов лицевого корпуса выполнены деревянными, филенчатыми с остеклением верхних филенок и фрамуг. Состояние удовлетворительное.

Здание оборудовано шестью лестницами. Лестница, расположенная в полукруглом ризалите лицевого корпуса, с забежными ступенями, выполнена из тесанного известнякового камня. Лестничные клетки, расположенные в дворовых корпусах здания многомаршевые, выполнены из каменных ступеней по металлическим косоурам. Состояние лестниц удовлетворительное.

Конструкция перекрытий нескольких типов: кирпичные цилиндрические с распалубками, купальные, крестовые своды; монолитные кирпично-бетонные по

металлическим балкам; деревянные по металлическим балкам двутаврового сечения; деревянные с двумя ярусами несущих элементов: верхний ярус для восприятия нагрузок, приложенных сверху, и нижний ярус для восприятия нагрузок от декорированных потолков.

Кровля многоскатная, вальмовая со сложными примыканиями, выполнена из оцинкованного и окрашенного железа по деревянной разреженной обрешетке, на отдельных участках обрешетка выполнена из досок. Водосток наружный организованный в водоприемные воронки. Стропильная система представлена деревянными балками из бруса и бревен, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна, крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам опирание стропильных ног выполнено на мауэрлат из бруса.

Общее состояние здания можно охарактеризовать как удовлетворительное. Основные конструкции здания, в общем, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Во время освидетельствования объекта экспертной комиссией 28 мая 2024 г. было зафиксировано, что все работы по ремонту крыши лицевого корпуса здания в соответствии с рассматриваемым проектом реставрации, ремонта и приспособления для современного использования (шифр АБТ-06-23) на объекте выполнены. Состояние конструкций крыши – работоспособное.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Charlemagne J. Album of lithographed views of St. Petersburg. Art by J. Charlemagne / Preparation, preface by F. M. Lurie.

2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) Опубликовано: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.. - СПб : Крига, 2003. Фрагмент.

3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник / сост.: А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков. — Санкт-Петербург :

Пилигрим, 1996

4. Бочкова Г. К Рылееву... в ломбард // Ленинградская панорама. – 1989. - № 3. // С. 38 - 39
5. Бушков А. Русская Америка: слава и позор. М., Медиа групп «Олимп», 2008.
6. Краснов П., Фомичев С., Тархова Н. Грибоедов. Жизнь и творчество М., Русская книга, 1994.
7. Микитич Л. Д. Литературный Петербург, Петроград. 1991.
8. Лукоянов А. Н. Петербургские адреса Главного Правления Российско-Американской компании // Невский архив: Историко-краеведческий сборник / сост. В.В.Антонов, А.В. Кобак. – СПб, Лики России, 2008. Вып. VIII. - С. 388-392.
9. Окунь С. Б. Российско-Американская компания. М.-Л. 1939
10. Тимофеев В., Порецкина Э., Ефремова Н. Мемориальные доски Санкт-Петербурга. Справочник. СПб, Артбюро, 1999.
11. Хвастунова Г. Дом у Синего моста // Русская Америка. № 1 1993 г. С.25.
12. Яцевич А. «Пушкинский Петербург», Пушкинское общество, Ленинград, 1935.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

13. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3521. Чертежи здания Общества заклада движимых имуществ по наб. р. Мойки, 72
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3383. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Российско-американской компании, Митусову, Обществу для заклада движимых имуществ по наб. р. Мойки, 72.

Архив КГИОП

15. Архив КГИОП. Паспорт объекта культурного наследия. Архив КГИОП.2000 г. Составитель – О.В. Петрова.
16. Архив КГИОП. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. ГП НИИПИ «Спецпроектреставрация» 2000 г.
17. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 72, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту конструкций кровли», выполненной в 2019г. (Шифр АБТ-06/19). г. Санкт-Петербург, 13 мая 2020 г.

Центральный государственный архив кино- фото- фоно- документов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД)

18. ЦГА КФФД Гр 65376. Главный фасад здания акционерного ломбарда. 1926 г.

Картографические материалы

19. Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.168 Д. 319.

20. Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года. Отдел картографии РНБ.

21. План столичного города Санкт-Петербурга вновь снятый при Военно-Топографическом депо в 1858 г. Гравирован в 1860 г. Исправлен в 1881 г. Отдел картографии РНБ.

Интернет-ресурсы:

22. Санкт-Петербург. Мариинская площадь. Открытка 1910-е гг. URL: <https://pastvu.com/p/152481>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация. (шифр АБТ-06-23-ИРД)

В томе собрана актуальная исходно-разрешительная документация, в том числе документы, подтверждающие права на объект, охранное обязательство, паспорт ОКН, распоряжения об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия.

Том включает «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации». Акт составлен 25 апреля 2023 г. Проектировщиками сформулирован вывод о том, что предполагаемые к проведению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Отчет по результатам комплексных научных исследований. (шифр АБТ-06-23-КНИ)

Том комплексных научных исследований содержит подробное описание результатов проведенных исследований: историко-архивных и библиографических исследований, технического обследования конструкций крыши, обмерных работ.

В исторической справке прослежена строительная история здания, выделены основные этапы его формирования, собран значительный иконографический материал. На основании исследования составлены опорные планы, отражающие периоды строительной истории здания. Собранный материал достаточен для целей проектирования.

Техническое обследование конструкций выполнено в период август 2021 г. – январь 2022 г.

В процессе строительных работ по реализации согласованного ранее проекта по ремонту крыши в осях 6-16/А-Р (над боковыми флигелями), при разборке покрытия и деревянной обрешетки крыши, были вскрыты дефекты деревянной стропильной системы, не способствующие ее дальнейшей безопасной эксплуатации. Работы были остановлены, проведено дополнительное обследование технического состояния стропильной системы крыши, по результатам которого принято решение о разработке проектной документации, предусматривающей полную замену покрытия.

Крыша двускатная, вальмовая. Кровельное покрытие выполнено кровельным железом. Стропильная система представлена деревянными балками из бруса и бревен различных сечений, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна различных сечений, крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам опирание стропильных ног выполнено на мауэрлат из бруса различного сечения.

Вдоль оси «б» в осях «Е-М» выполнена двойная деревянная ферма из бруса, которая является опорным элементом стропил покрытия ризалита со стороны двора. Крепления элементов фермы выполнены металлическими пластинами, опирание выполнено на несущие кирпичные стены здания.

Крыша мезонина шатрового типа выполнена из деревянных стропил. Опирание стропил выполнено на кирпичную несущую стену, и на мауэрлат из деревянного бруса.

Крыша светового фонаря вальмовая двускатная выполнена из деревянных стропил. Опирание стропил выполнено на мауэрлат из деревянного бруса.

Крыша над лестницей шатрового типа выполнена из деревянных стропил. Опирание стропил выполнено на мауэрлат из деревянного.

В результате обследования, выявлены следующие дефекты стропильной системы в осях «1-6/А-Р» (над лицевым корпусом):

- повсеместное отсутствие антисептического покрытия деревянных элементов стропильной системы;
- глубокие боковые трещины усушки шириной раскрытия от 5,0 до 30,0 мм, повсеместно;
- поражение поверхности деревянных конструкций грибком, повсеместно;
- поражение деревянных элементов стропильной системы гнилью II и III степени с потерей в сечении участками вплоть до 70 % сечения;
- деструкция древесины мауэрлата с потерей в сечении участками вплоть до 70 % сечения;

По факту наличия данных дефектов, деревянная конструкция стропильной системы здания присвоена степень физического износа 60%. Состояние конструкций крыши было оценено как ограниченно-работоспособное техническое состояние, с локально аварийными участками.

В процессе проведения обследования был также произведен микологический анализ деревянных элементов стропильной системы. Обнаружено присутствие плесневых и дереворазрушающих грибов и множественных очагов гнили древесины II-III стадии на конструкциях стропильной системы, а также обширные участки намокания, обусловленные неудовлетворительным состоянием кровли и постоянным воздействием атмосферных осадков. Степень биопоражения древесины 50-70%, оценивается как IV степень биопоражения, и предполагает замену деревянных конструкций.

По результату обследования была дана рекомендация выполнить замену деревянных конструкций стропильной системы в осях «1-6/А-Р».

Раздел содержит данные общей фотофиксации, фотофиксации дефектов, схемы конструкций с показанием повреждений, отчет о микологических исследованиях с данными лабораторного анализа.

Архитектурные обмеры выполнены в мае 2023 г. Комплект обмерных чертежей содержит: планы кровли и чердака, схему стропильной системы, поперечный разрез лицевого корпуса. Чертежи фиксируют объемно-пространственные и размерные характеристики в границах проектирования на момент до начала работ. На чертежах фасадов отмечены имеющиеся дефекты, проставлены все необходимые размеры.

Раздел 3. Проект ремонта

Пояснительная записка (шифр АБТ-06-23-ПЗ)

В пояснительной записке дана краткая характеристика проведенных исследований, обоснована необходимость разработки проекта по сохранению объекта культурного наследия, дано подробное описание архитектурно-строительных решений и решений по организации работ.

Ремонтные работы осуществляются в пределах капитальных стен с сохранением существующей объемно-планировочной структуры кровли, высотных отметок коньков и карнизов, а также высотных отметок и местоположения чердачного междуэтажного перекрытия.

Все ремонтные мероприятия выполняются с учетом требований к сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с перечнем предметов охраны ОКН.

Конструктивная основа деревянной стропильной системы и материал основных конструкций сохраняется. Проектом предполагаются мероприятия, связанные с ремонтом, усилением и частичной заменой деревянных конструкций, находящихся в аварийном или ограниченно-работоспособном состоянии.

Архитектурные решения (шифр АБТ-06-23-АР)

Том содержит общие указания к проведению работ в текстовой части и комплект чертежей.

Проектом предполагаются следующие архитектурные решения:

- Полная замена металлического покрытия кровли на новое из листовой кровельной оцинкованной жести, замена водоприемных воронок и восточных труб. Кровельное покрытие из тонкой стали заменяется на фальцевую кровлю из кровельной стали с полимерным покрытием.
- Устройство слуховых окон в металлической фальцевой кровле для проветривания чердачного пространства.
- Ремонт конструкций крыши.

Стропильную систему, обрешетку и прочие деревянные элементы по проекту предлагается обработать огнезащитной пропиткой с антисептическим эффектом с обеспечением сохранения огнезащитных свойств для 2 группы огнезащиты в течение 16 лет и с обеспечением сохранения антисептических свойств в течение 20 лет.

Чертежи подтверждают сохранение конфигурации скатной кровли и исторических высотных отметок здания при реализации проектных решений.

Конструктивные решения (шифр АБТ-06-23-КР)

Том включает текстовую и графическую части.

Ремонт стропильной системы покрытия лицевого корпуса здания в осях 1-6/А-Р предполагает следующие мероприятия:

- Полная замена стропильной системы на новые деревянные элементы аналогичного сечения.
- Замена истерпевшей свои эксплуатационные качества деревянной фермы вдоль оси 6 (опорный элемент стропил покрытия ризалита со стороны двора) на новую металлическую ферму, выполненную из спаренных уголков.
- Полная замена пораженной гнилью деревянной обрешетки кровли.

В комплект чертежей входят: план кровли, схема расположения мауэрлата и опорных прогонов, схема расположения стропильной системы, разрезы кровли, узлы.

Проект организации работ (шифр АБТ-06-23-ПОР)

В разделе дано описание технологических этапов и организации работ. Описана организация строительной площадки, безопасных методов ведения работ, определены места складирования. Разработаны нормативные мероприятия по контролю за качеством работ, организации и охране труда, охране окружающей среды.

Выполнен план организации строительной площадки. На плане обозначены: место подъемника, подвесных подмостов, определена опасная зона, места

складирования материалов и мусора, схема движения транспорта. Для подъема грузов используется подъемник мачтовый грузоподъемностью 1000 кг.

12.3. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено.

1) ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», разработавшее экспертируемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00916 от 04 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры РФ № 960 от 04 июля 2013 г. и на основании приказа Министерства культуры РФ № 342 от 22 марта 2018 г. Требование п. 6 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ соблюдено.

2) Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия: ремонт и приспособление для современному использованию в соответствии со статьями 40, 42, 44 73-ФЗ.

3) В составе проекта имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24 марта 2015 г.

Проектом предполагались следующие виды работ:

- Полная замена стропильной системы покрытия (стропильные ноги, обрешетка, мауэрлат) с организацией монолитного пояса по существующим кирпичным стенам.

- Обработка всех деревянных элементов конструкции антисептическим составом и антипиреном;

- Полная замена пораженной гнилью деревянной обрешетки кровли;

Полная замена металлического покрытия кровли на новое из листовой кровельной оцинкованной жести, замена водоприемных воронок, восточных труб и металлического ограждения кровли.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» согласно требованиям федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 1 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ.

5) Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме.

6) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что предмет охраны объекта культурного наследия в результате реализации проектных решений не затрагивается и сохраняется без изменений.

В границах проектирования находятся следующие элементы предмета охраны:

- полукруглый в плане объем лестничной клетки - местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал окрытия (листовой металл);
- аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема);
- крыша лицевого корпуса - габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл).

Проектные решения не предполагают изменения габаритов, конфигурации и высотных отметок заменяемой крыши, аттиковая стенка над карнизом полукруглого лестничного объема сохраняется. Скатная форма крыши сохраняет конфигурацию на всех участках, в том числе над полукруглым ризалитом. Материал окрытия кровли, - листовой металл, по проекту соответствует предмету охраны.

7) На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы работы по ремонту крыши на объекте в соответствии с рассматриваемым проектом выполнены. Ремонтные работы выполнены с учетом сохранения предметов охраны ОКН, в пределах капитальных стен, с сохранением существующей объемно-планировочной структуры кровли, высотных отметок коньков и карнизов, а также высотных отметок и местоположения чердачного междуэтажного перекрытия.

Конструктивная основа, структура деревянной стропильной системы и материал основных конструкций относительно существующих сохранён. Предполагаемые проектом мероприятия, в основном объеме связанные с ремонтом,

усилением и заменой деревянных конструкций, находящихся в аварийном или ограниченно-работоспособном состоянии, не касаются ремонта других конструкций здания.

Нагрузки от смонтированного в соответствии с проектными решениями покрытия на нижележащие конструкции здания не превышают существующих, что не подразумевает усиления конструкций кирпичной кладки стен, фундаментов и оснований под ними.

Анализ проектной документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., показал, что представленные в ней решения:

- соответствует требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- основаны на результатах комплексных научных исследований;
- не нарушают предмет охраны;
- направлены на создание современных и безопасных условий эксплуатации объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства, копия паспорта объекта культурного наследия (в составе охранного обязательства).

Приложение № 6. Материалы фотофиксации.

Приложение № 7. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы «17» июля 2024 года.

Председатель экспертной комиссии	<i>подписано электронной подписью</i>	Лавриновский М.С.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<i>подписано электронной подписью</i>	Хангу Л.А.
Член экспертной комиссии	<i>подписано электронной подписью</i>	Кондакова Е.В.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

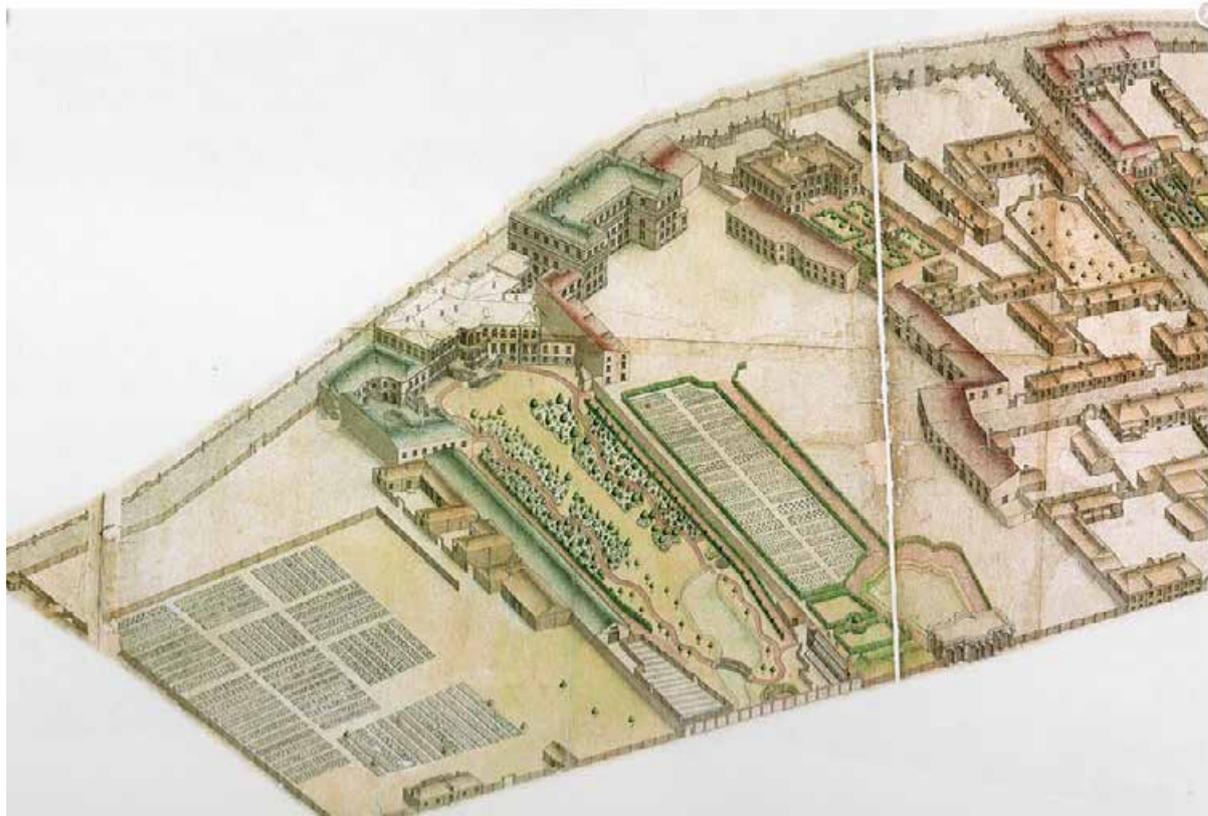
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

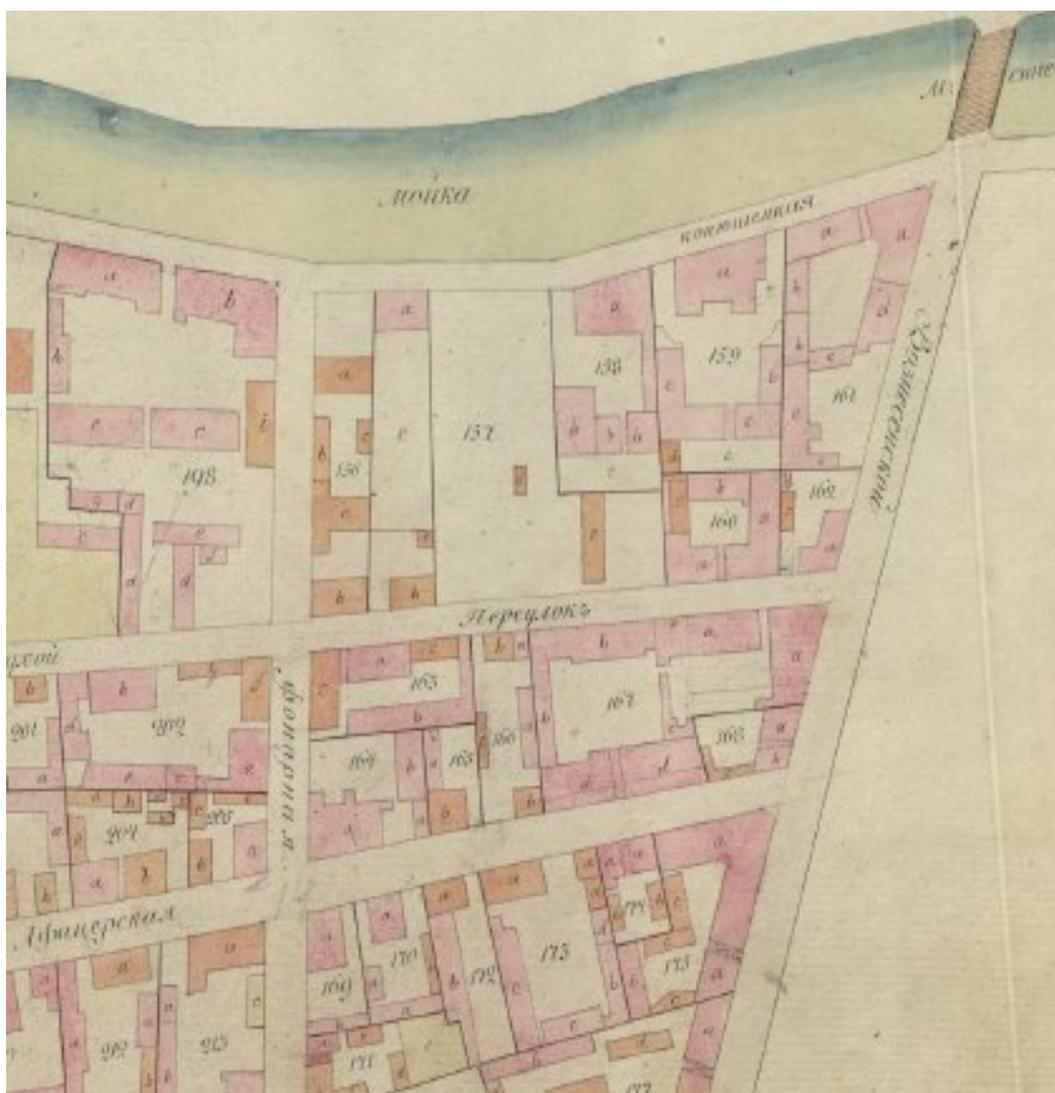
Список иллюстраций

- Илл. 1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) Опубликовано: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.. - СПб : Крига, 2003. Фрагмент.
- Илл. 2. Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319. Фрагмент.
- Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года. Фрагмент.
- Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга вновь снятый при Военно-Топографическом депо в 1858 г. Гравирован в 1860 г. Исправлен в 1881 г. Фрагмент.
- Илл. 5. Двор Главного Управления Российско-Американской компании. Проект перестройки лицевого дома: расширение, пристройки к мезонину, изменение фасада. 19 марта 1828 г. Старший архитектор Филиппов. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 1а.-4а.
- Илл. 6. Проект перестройки лицевого фасада 1853 г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л.3-4.
- Илл. 7. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. План 1 этажа. 1853 г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л.9-12.
- Илл. 8. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. План 2 этажа. 1853 г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 5-8.
- Илл. 9. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. План мезонина. 1853 г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 1-2.
- Илл. 10. Генеральный план двора Сенатора Действительного Тайного советника Григория Петровича Митусова. 26 июля 1867 г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 15 об.
- Илл. 11. План двора Сенатора Действительного Тайного советника Григория Петровича Митусова. 23 апреля 1868 г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 20 об.
- Илл. 12. Фасад и разрез флигеля лит. В. 23 апреля 1868 г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 23-24.
- Илл. 13. План верхнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868 г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 25.
- Илл. 14. План верхнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868 г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 25.
- Илл. 15. План дворового места принадлежащего Обществу заклада движимого имущества. Проект перестройки дворовых корпусов. 12 апреля 1876 г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 27 об.
- Илл. 16. План 1 этажа. 12 апреля 1876 г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 36-37.
- Илл. 17. План 2 этажа. 12 апреля 1876 г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 38-39.
- Илл. 18. План 3 этажа. 12 апреля 1876 г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 40-41.
- Илл. 19. План двора принадлежащего Обществу заклада движимого имущества. Проект устройства парадной лестницы. 6 апреля 1889 г. Архитектор А. Р. Гешвенд. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 42 об.
- Илл. 20. Проект надстройки парадной лестницы. Разрез. 6 апреля 1889 г. Архитектор А. Р. Гешвенд. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 43.
- Илл. 21. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 2-3. План двора. Фиксационный чертеж. 1897 г.
- Илл. 22. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 4-7. Фасад. Фиксационный чертеж. 1897 г.
- Илл. 23. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 32-34. Дворовый фасад лит. Б. (второй двор). Фиксационный чертеж. 1897 г.
- Илл. 24. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 27-29. Разрез. Литера Б (второй двор). Фиксационный чертеж. 1897 г.

- Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 20-21. Разрез. Литера А (лицевой флигель). Фиксационный чертеж. 1897 г.
- Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 8-10. План первого этажа. Фиксационный чертеж. 1897 г.
- Илл. 27. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 12-15. План второго этажа. Фиксационный чертеж. 1897 г.
- Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 16-19. План третьего этажа. Фиксационный чертеж. 1897 г.
- Илл. 29. Проект надстройки лицевого флигеля. Фасад. 19 марта 1909 г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 78-80.
- Илл. 30. Шарлемань И.И. (литография по его рис.) (1850-е). Памятник Николаю I в СПб в XIX в. // Charlemagne J. Album of lithographed views of St. Petersburg. Art by J. Charlemagne / Preparation, preface by F. M. Lurie.
- Илл. 31. Шарлемань И.И. (литография по его рис.) (1850-е). Памятник Николаю I в СПб в XIX в. Фрагмент. // Charlemagne J. Album of lithographed views of St. Petersburg. Art by J. Charlemagne / Preparation, preface by F. M. Lurie.
- Илл. 32. Санкт-Петербург. Мариинская площадь. Открытка 1910-е гг.
- Илл. 33. Главный фасад здания акционерного ломбарда. 1926 г. ЦГА КФФД Гр 65376.
- Илл. 34. Лицевой фасад. Фотография из книги: Микитич Л. Д. Литературный Петербург, Петроград. 1991.
- Илл. 35. Лицевой фасад. Фотография из книги: Краснов П., Фомичев С., Тархова Н. Грибоедов. Жизнь и творчество М., Русская книга, 1994.
- Илл. 36. Кровля над корпусами первого двора. Февраль 2019 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022
- Илл. 37. Кровля над корпусами первого двора. Март 2022 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022
- Илл. 38. Кровля над поперечным корпусом. Февраль 2019 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022
- Илл. 39. Кровля над поперечным корпусом. Март 2022 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022
- Илл. 40. Кровля над корпусами второго двора. Февраль 2019 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022
- Илл. 41. Кровля над корпусами второго двора. Март 2022 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022



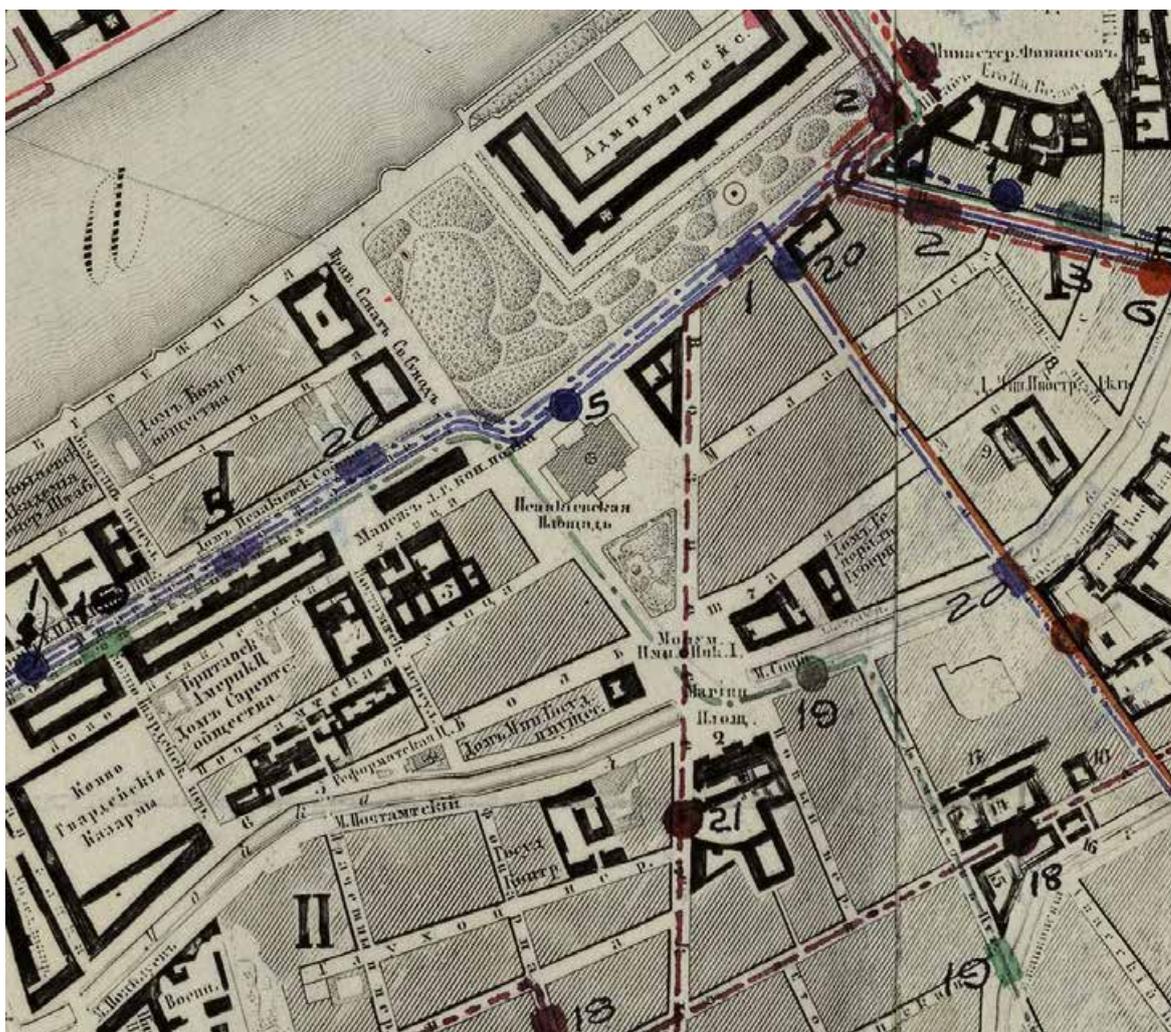
Илл. 1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) Опубликовано: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.. - СПб : Крига, 2003. Фрагмент.



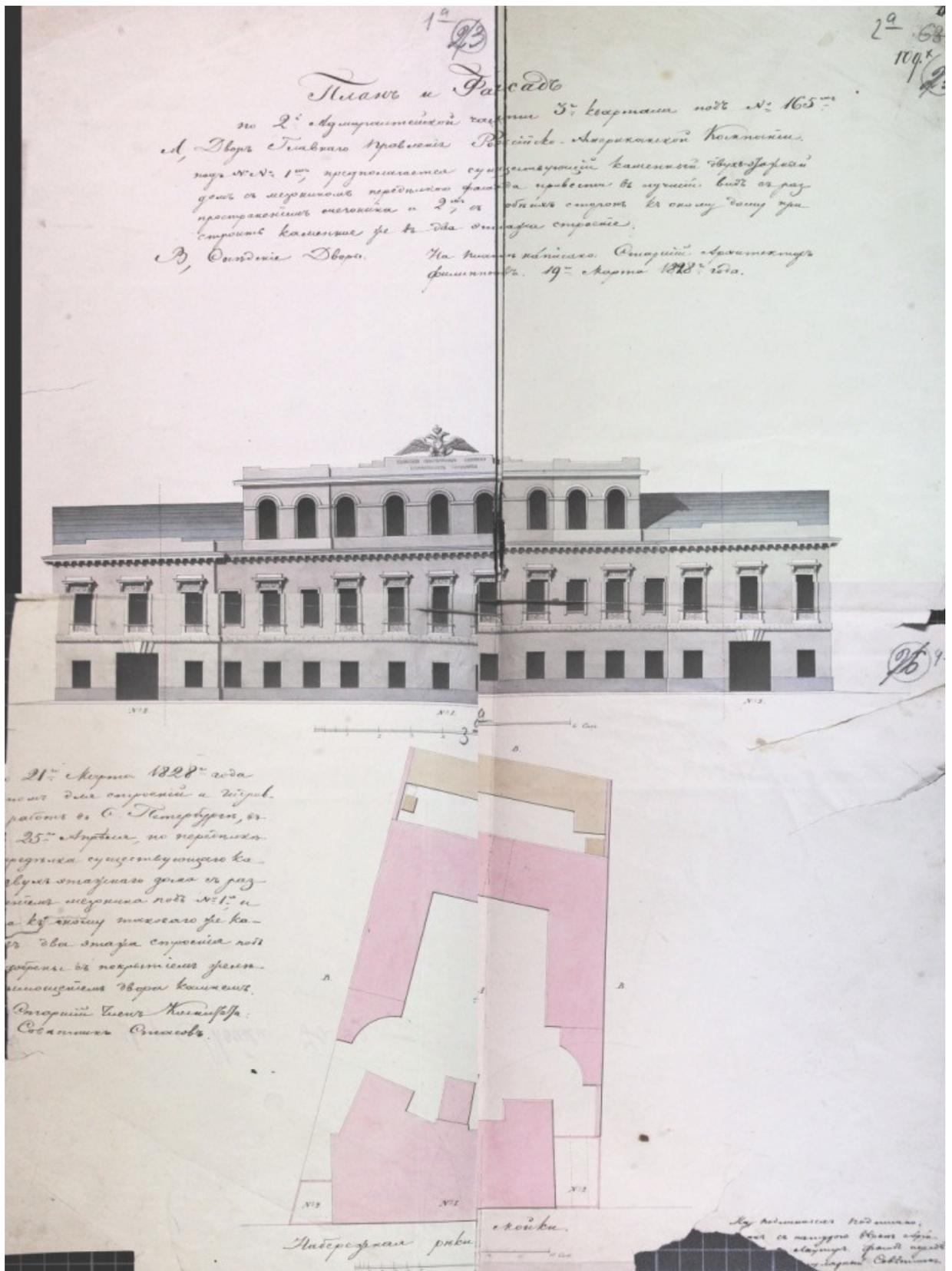
Илл. 2. Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168 , ед.хр. № 319. Фрагмент.



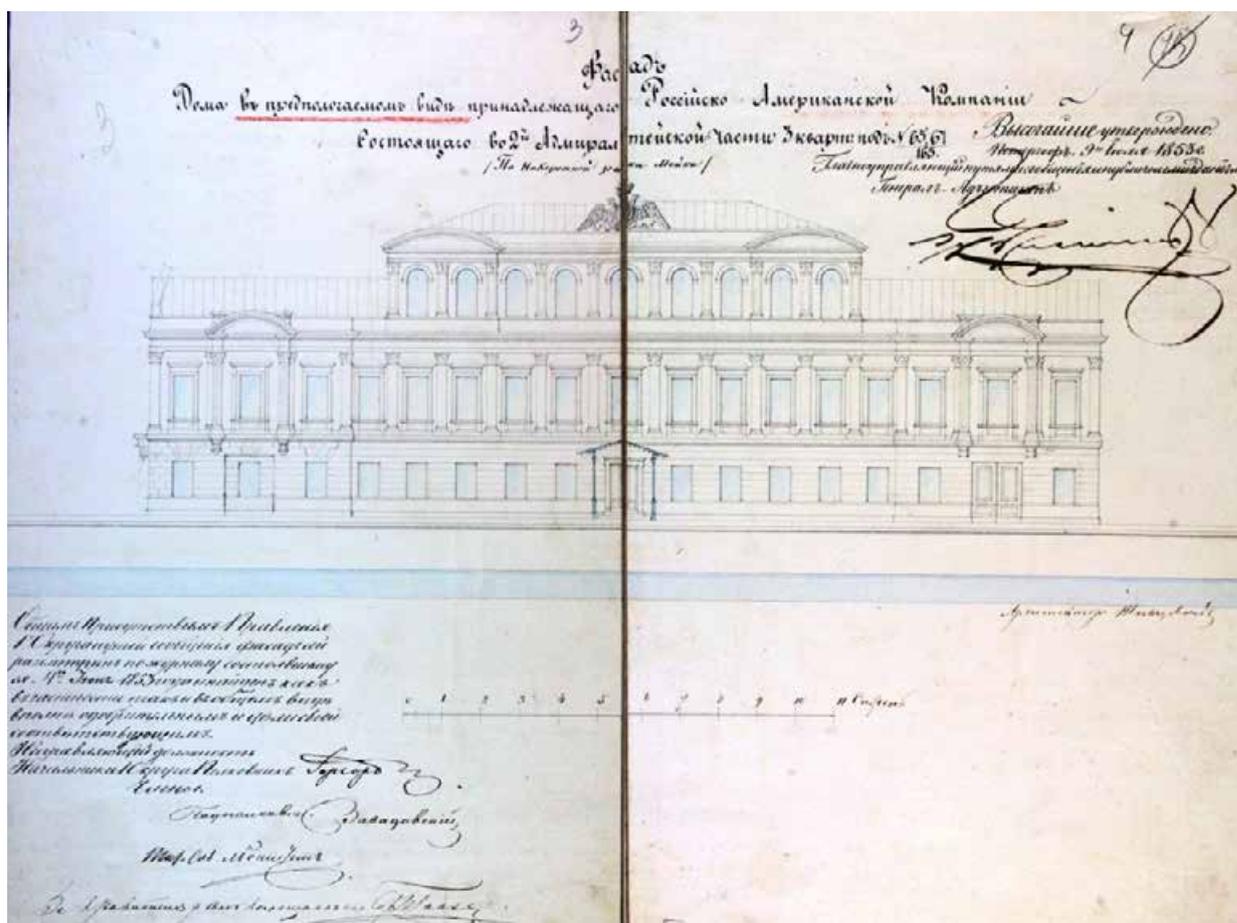
Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберга 1828 года. Фрагмент.



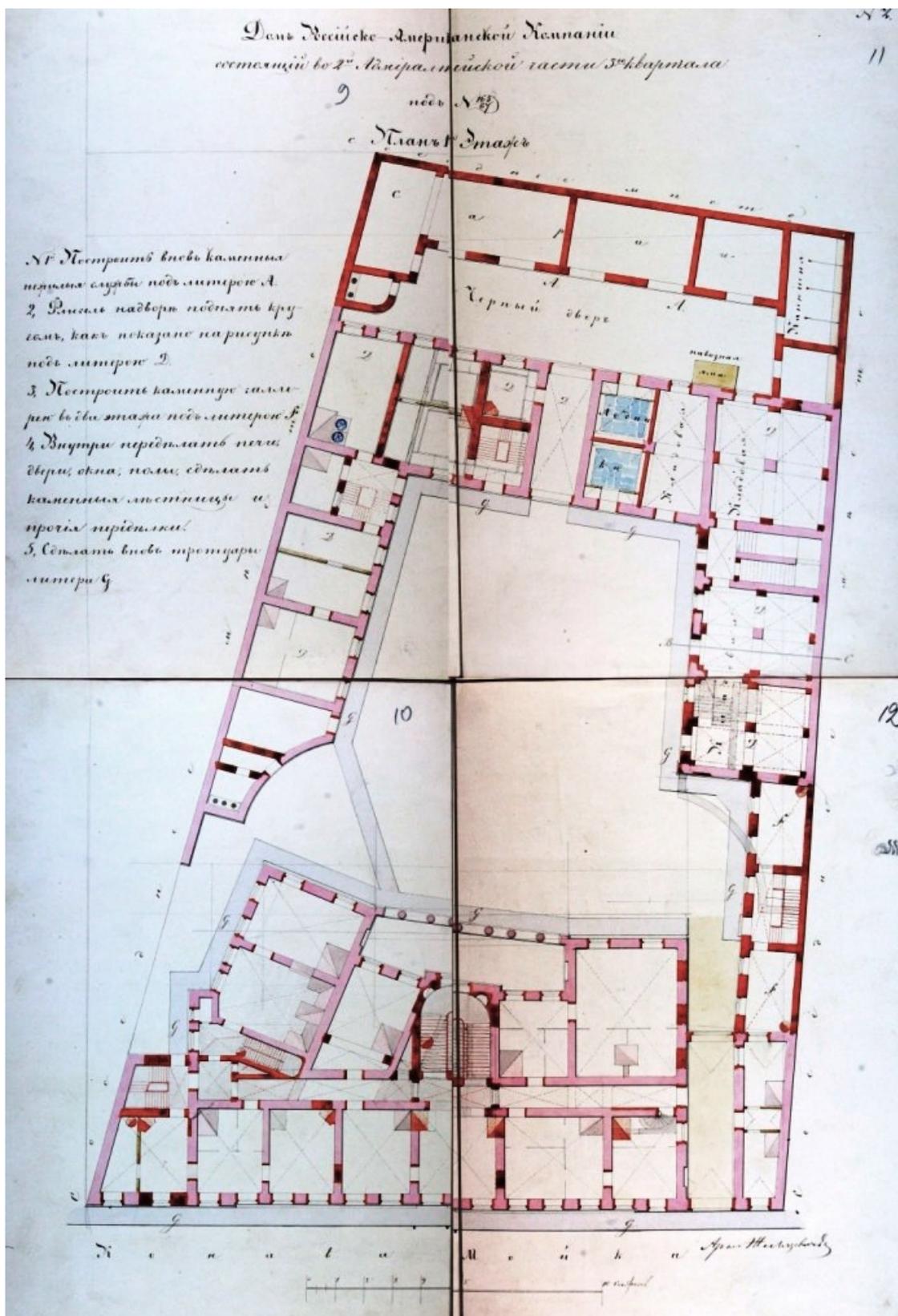
Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга вновь снятый при Военно-Топографическом депо в 1858 г. Гравирован в 1860 г. Исправлен в 1881 г. Фрагмент.



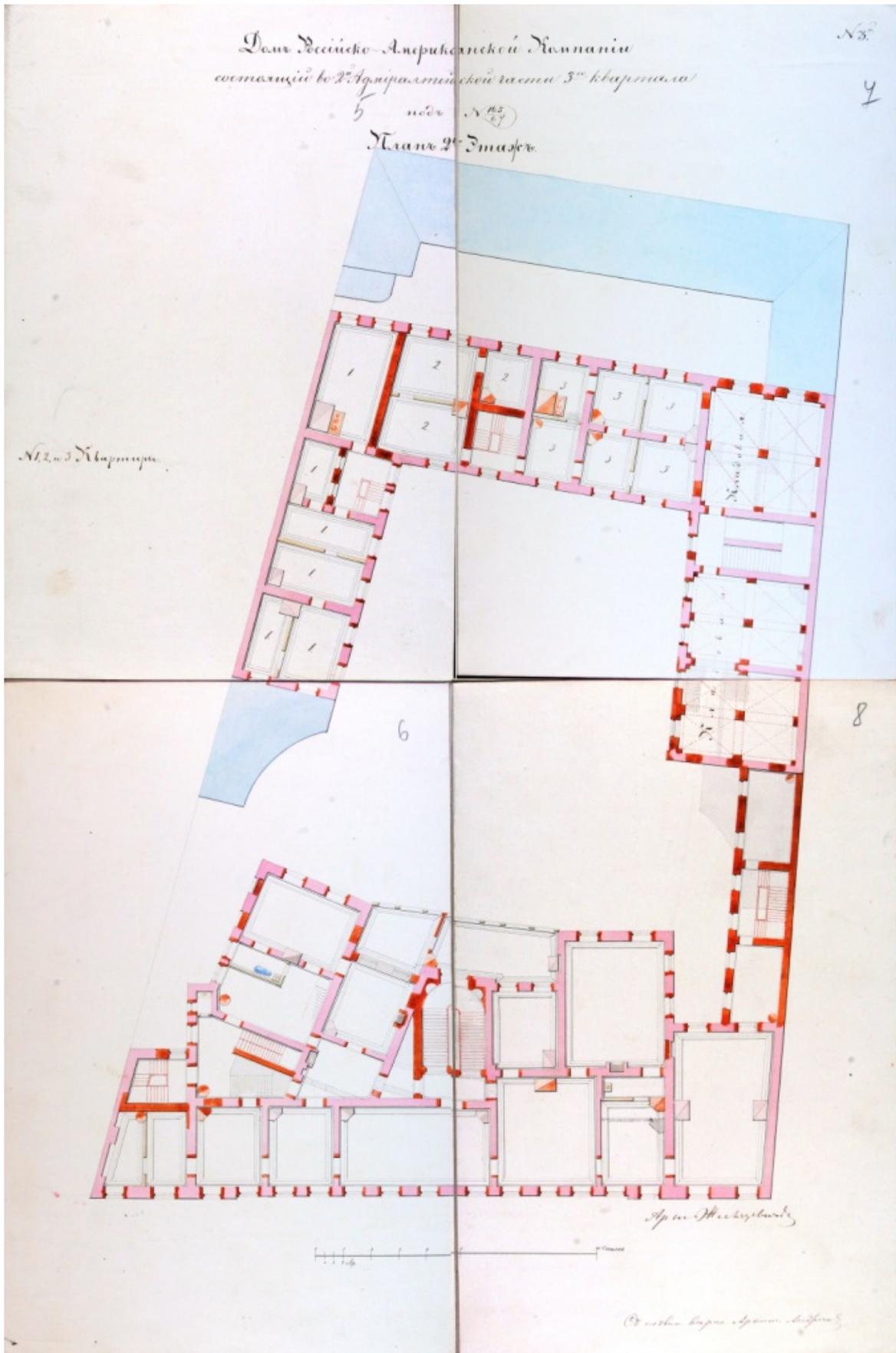
Илл. 5. Двор Главного Управления Российско-Американской компании. Проект перестройки лицевого дома: расширение, пристройки к мезонину, изменение фасада. 19 марта 1828 г. Старший архитектор Филиппов. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 1а.-4а.



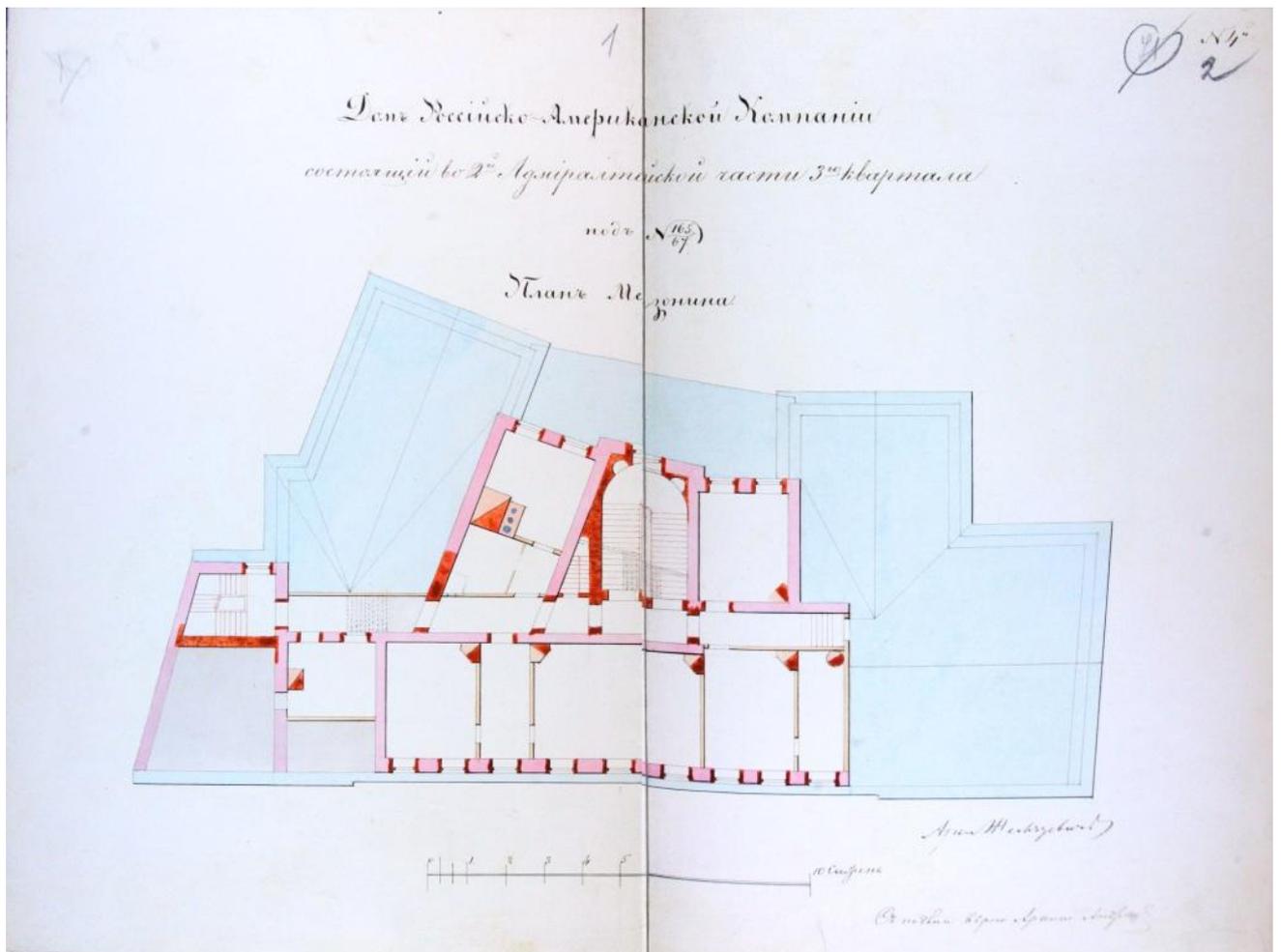
Илл. 6. Проект перестройки лицевого фасада 1853 г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л.3-4.



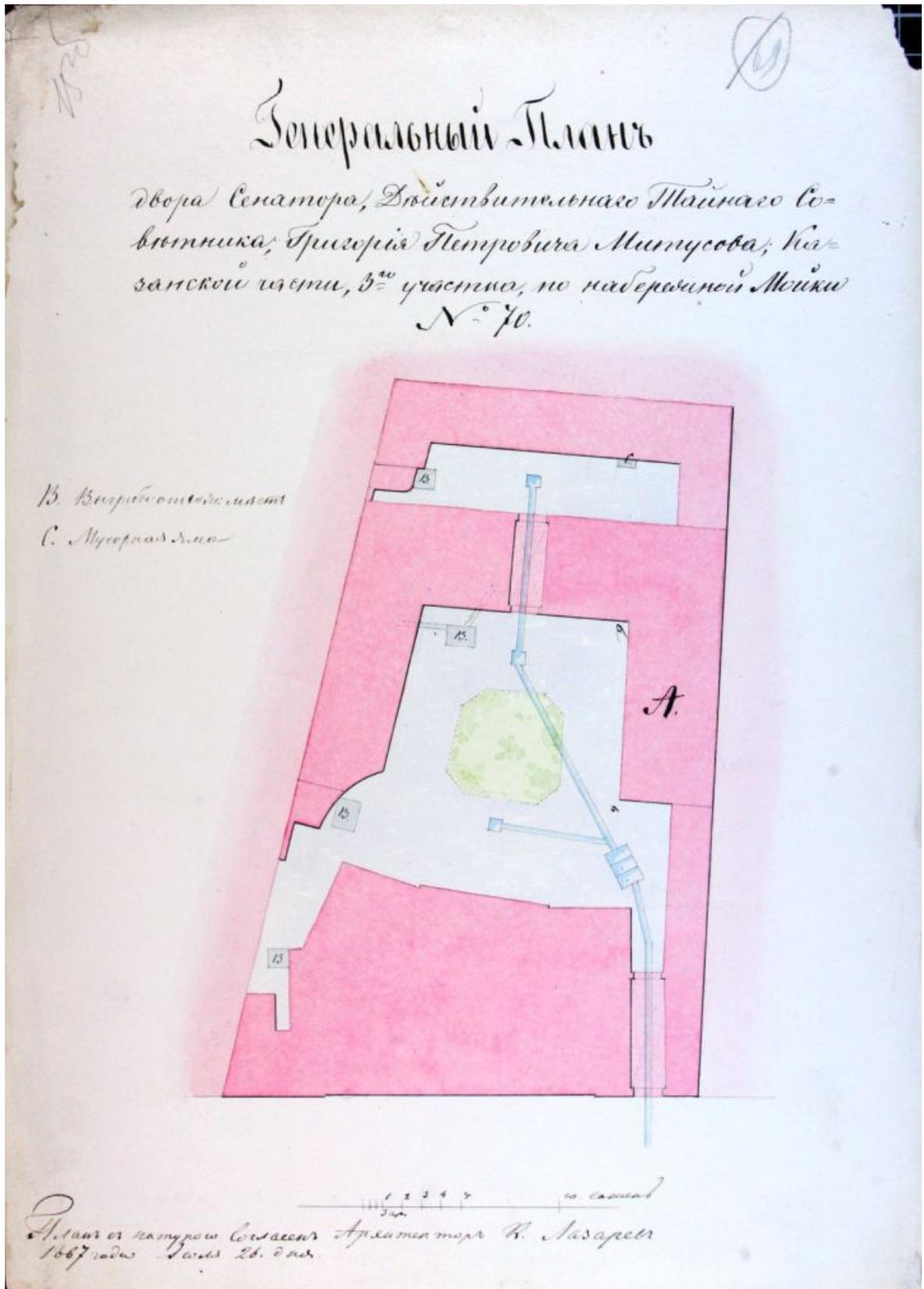
Илл. 7. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. План 1 этажа. 1853 г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л.9-12.



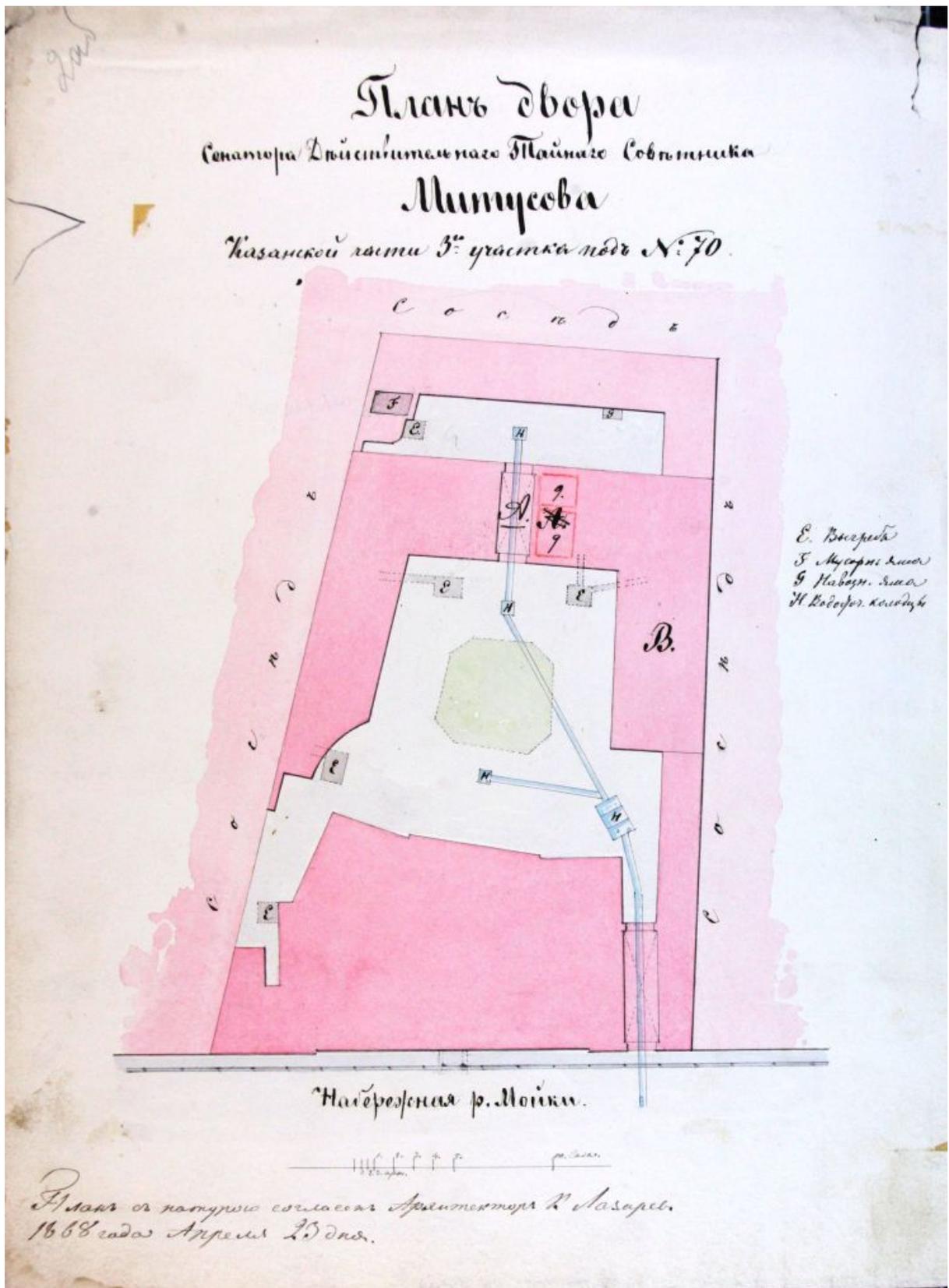
Илл. 8. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. План 2 этажа. 1853 г. Архитектор Р.А. Железевич. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 5-8.



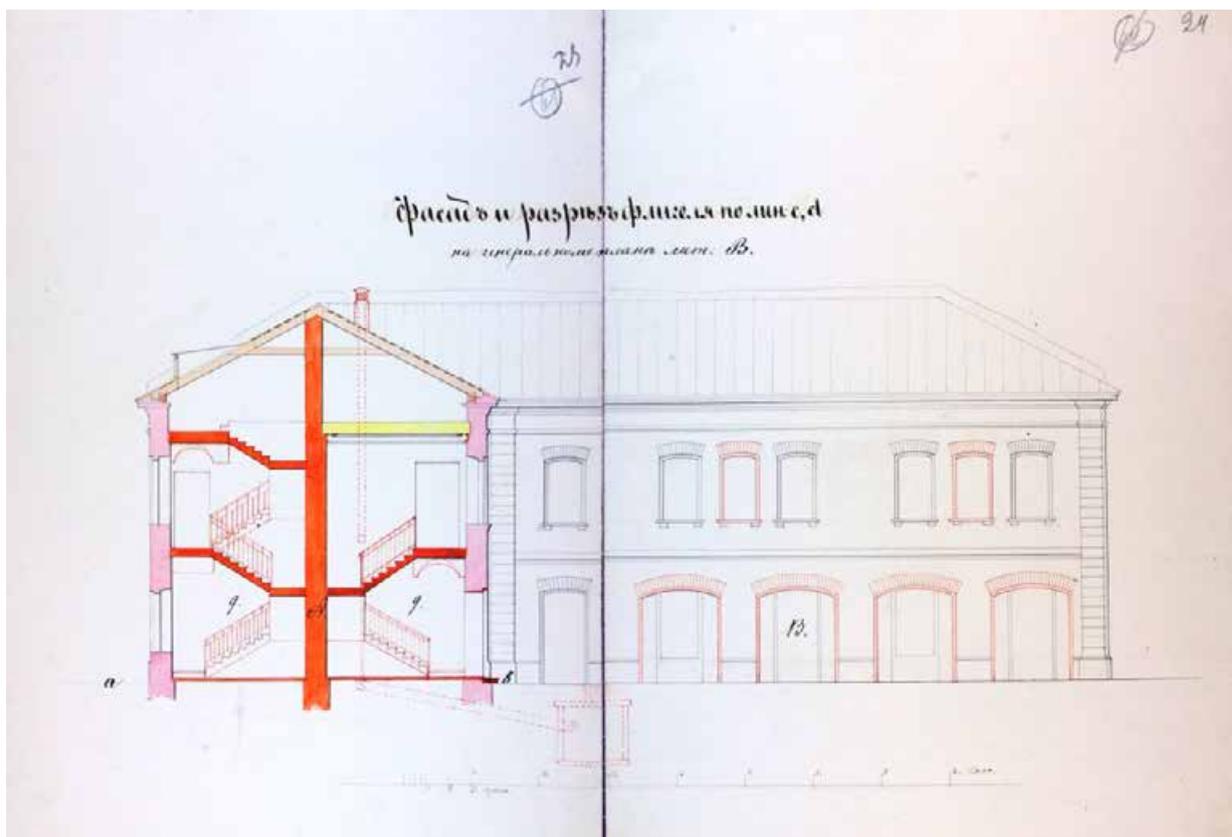
Илл. 9. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. План мезонина. 1853 г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 1-2.



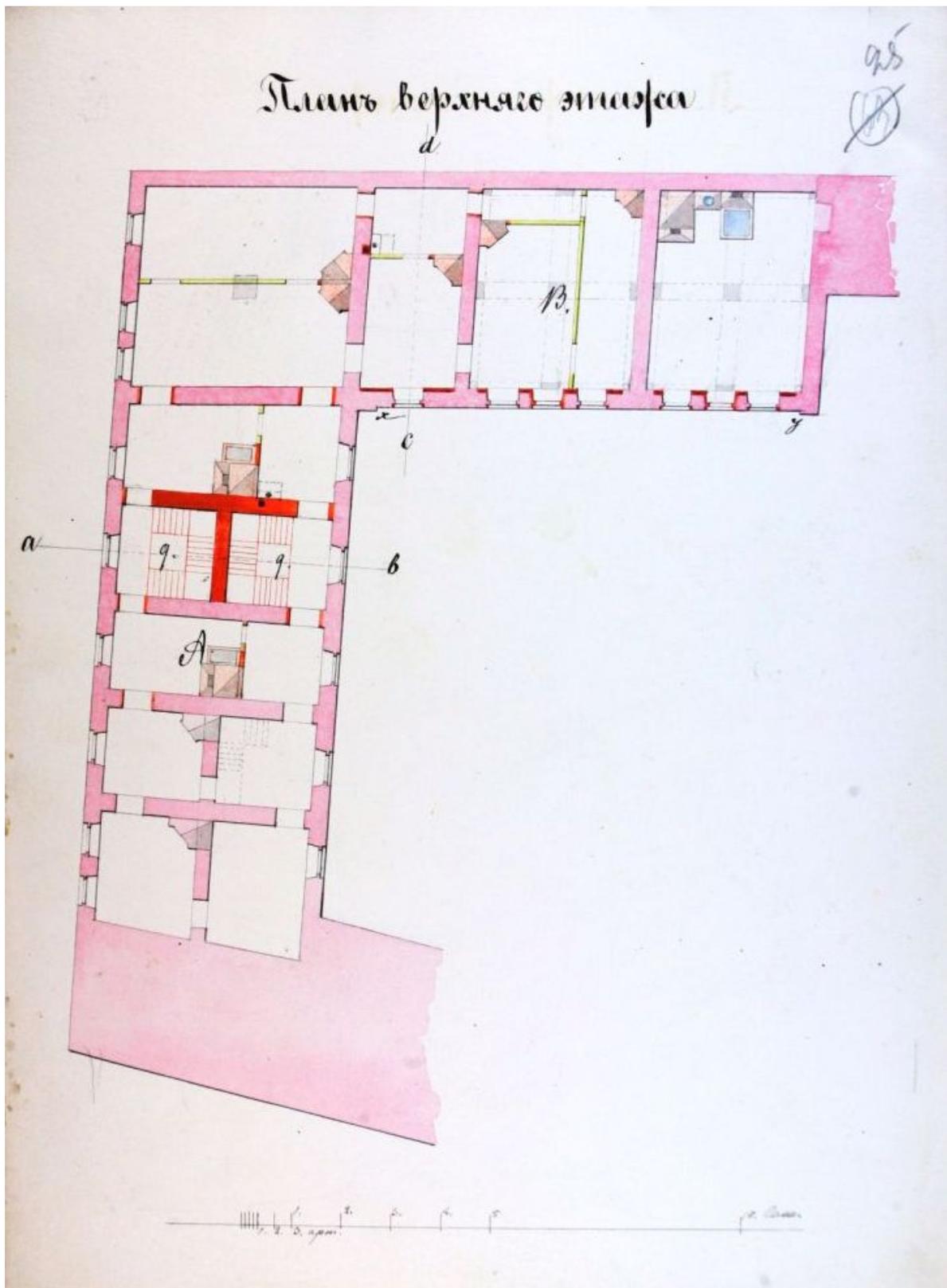
Илл. 10. Генеральный план двора Сенатора Действительного Тайного советника Григория Петровича Митусова. 26 июля 1867 г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 15 об.



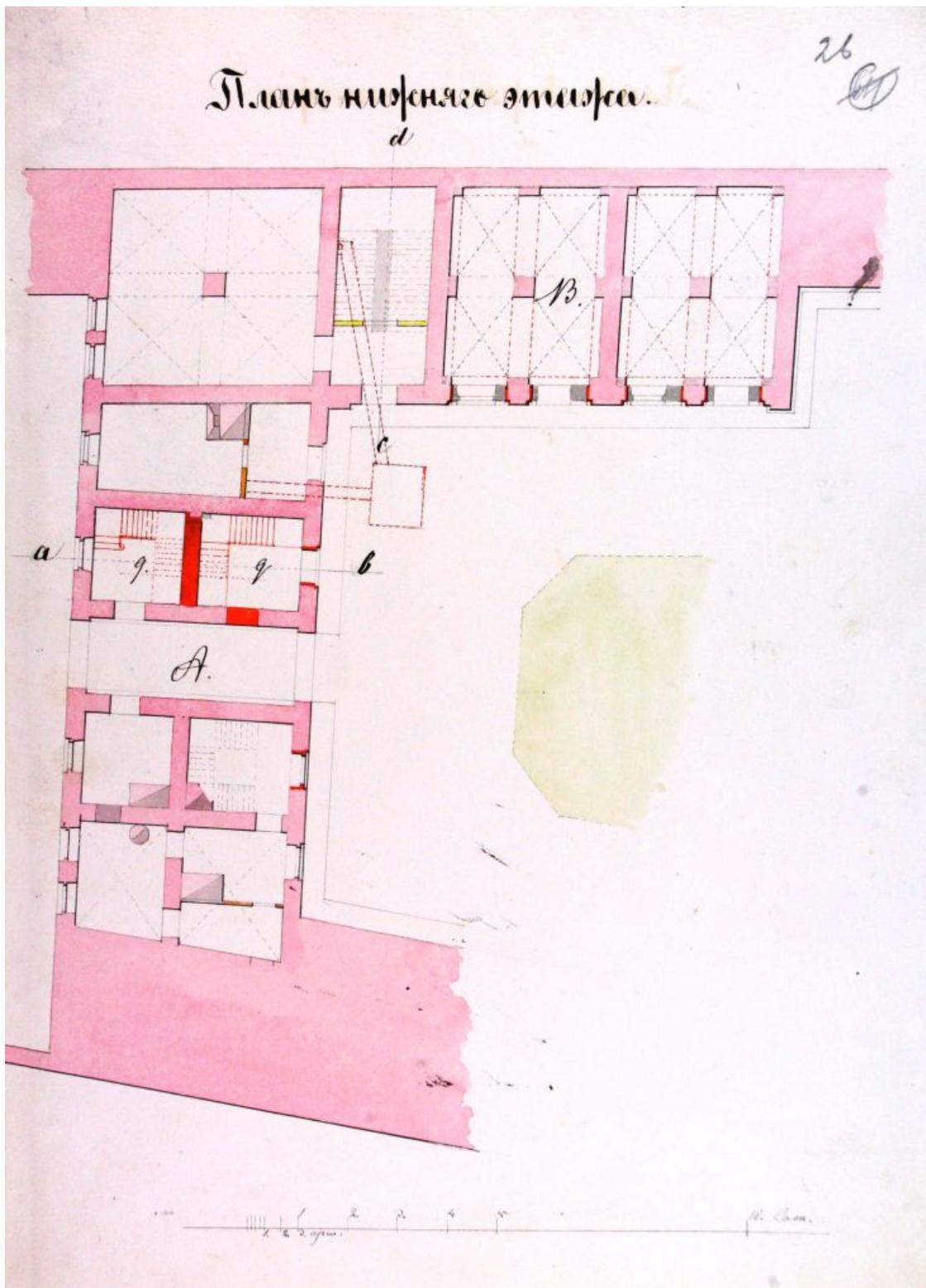
Илл. 11. План двора Сенатора Действительного Тайного советника Григория Петровича Митусова. 23 апреля 1868 г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 20 об.



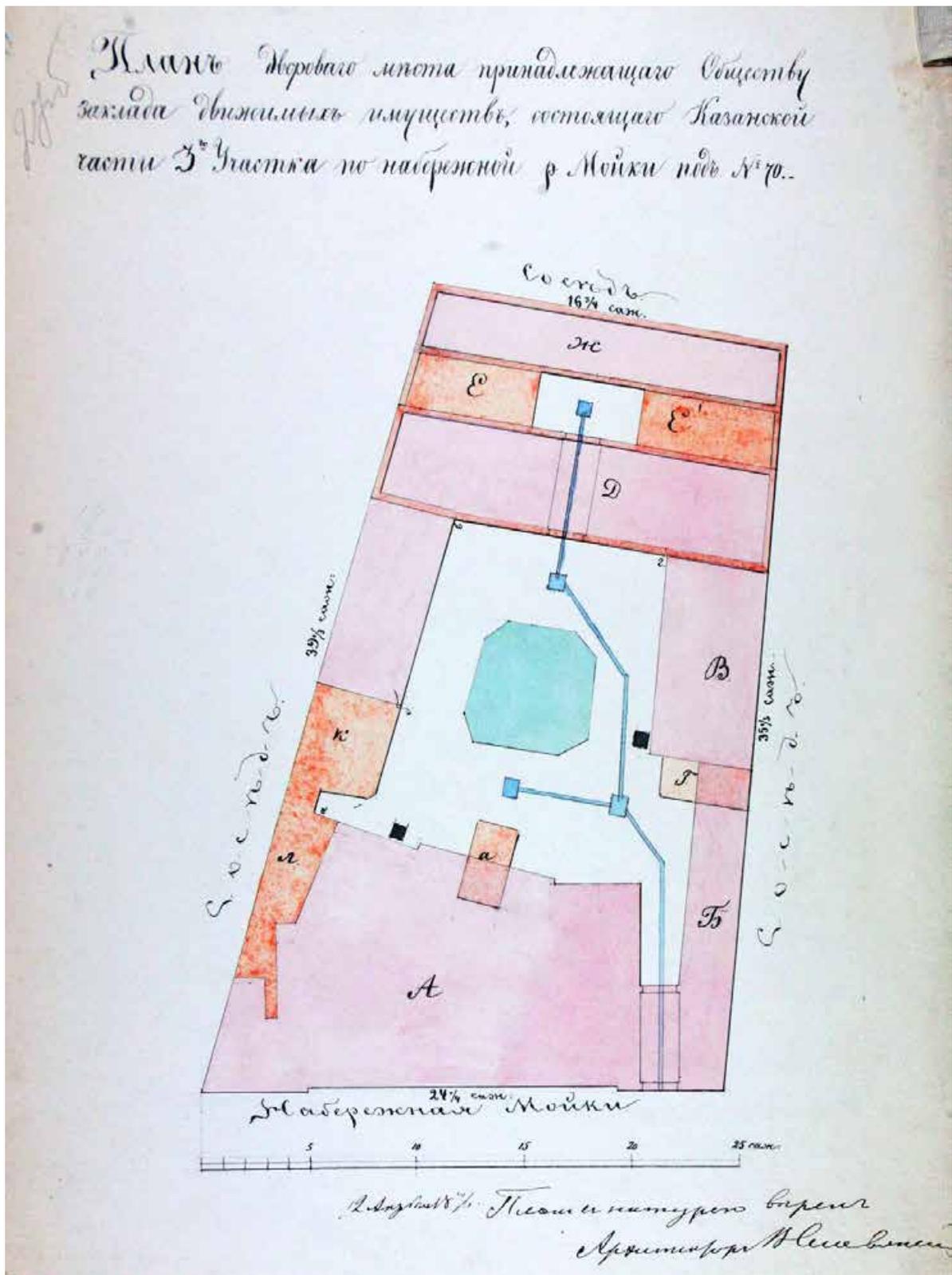
Илл. 12. Фасад и разрез флигеля лит. В. 23 апреля 1868 г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 23-24.



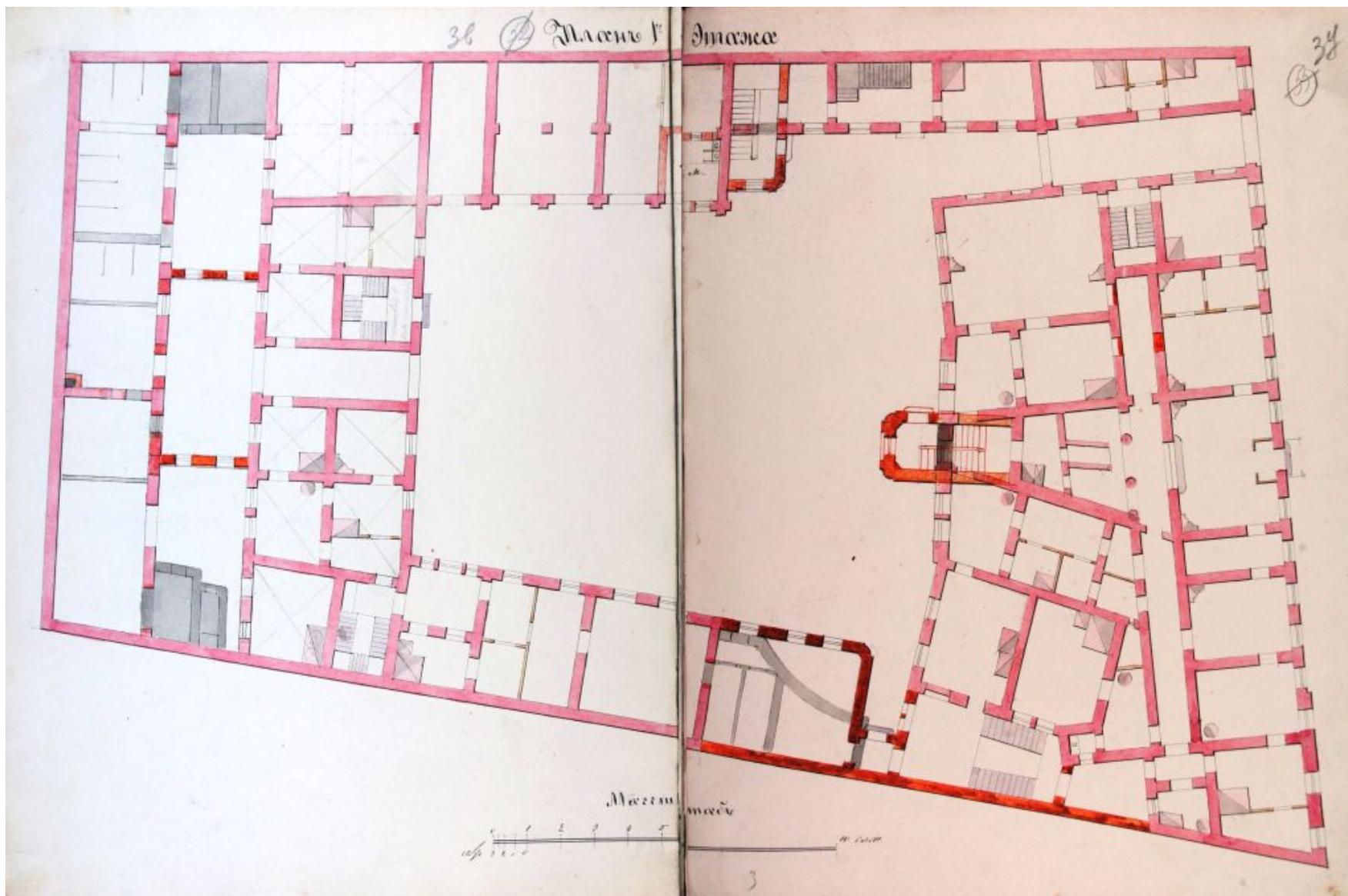
Илл. 13. План верхнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868 г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 25.



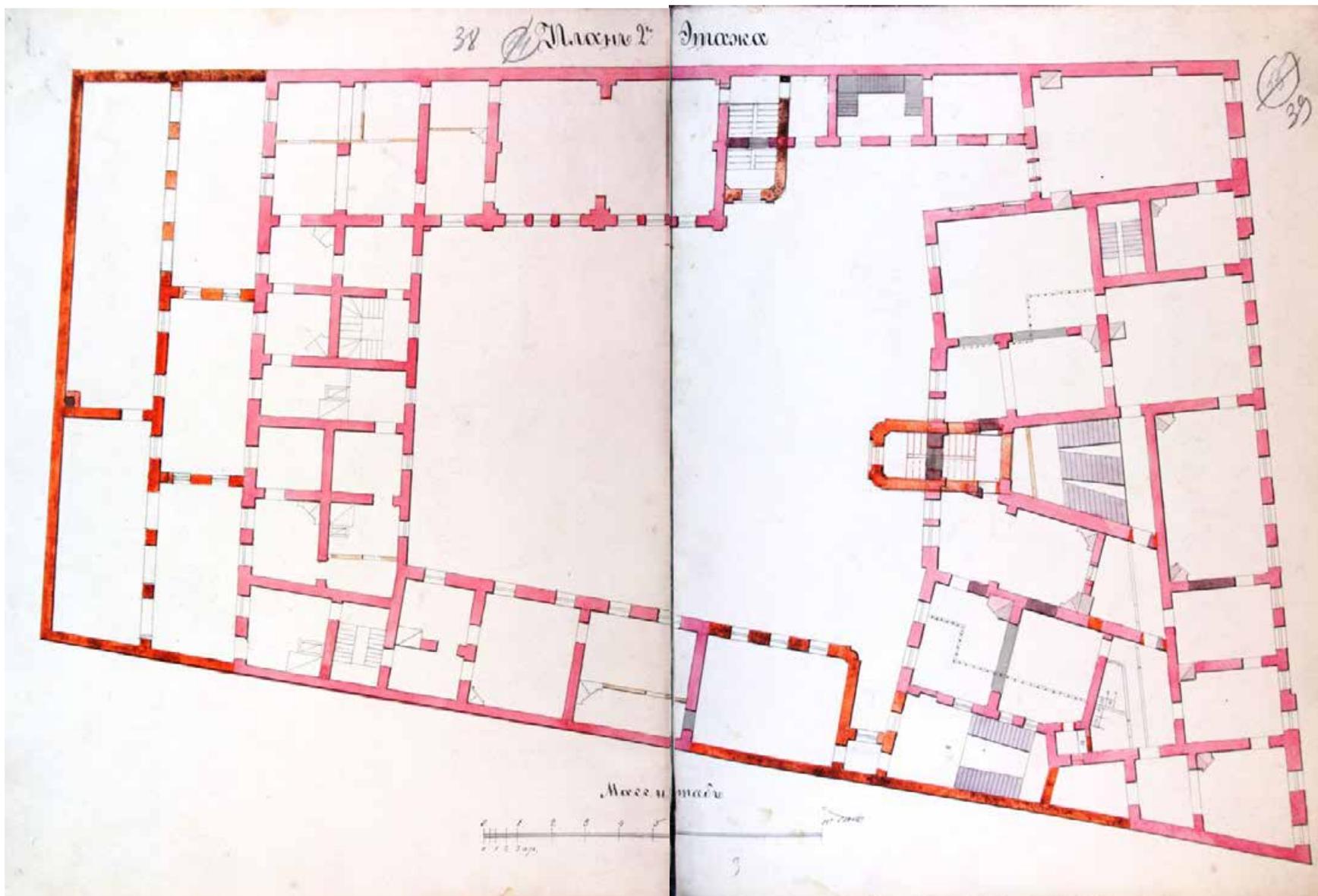
Илл. 14. План верхняго этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868 г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 25.



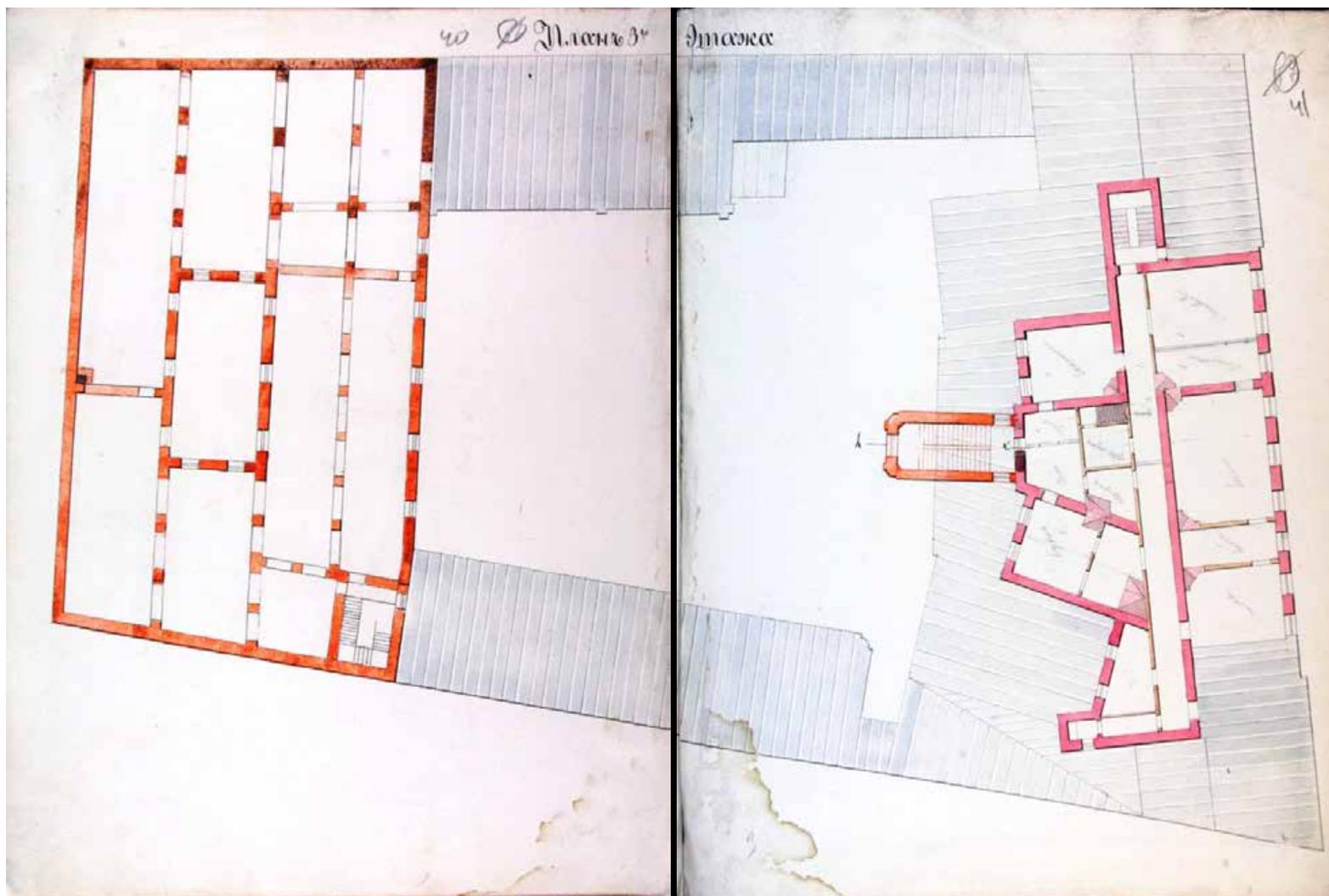
Илл. 15. План дворового места принадлежащего Обществу заклада движимого имущества. Проект перестройки дворовых корпусов. 12 апреля 1876 г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 27 об.



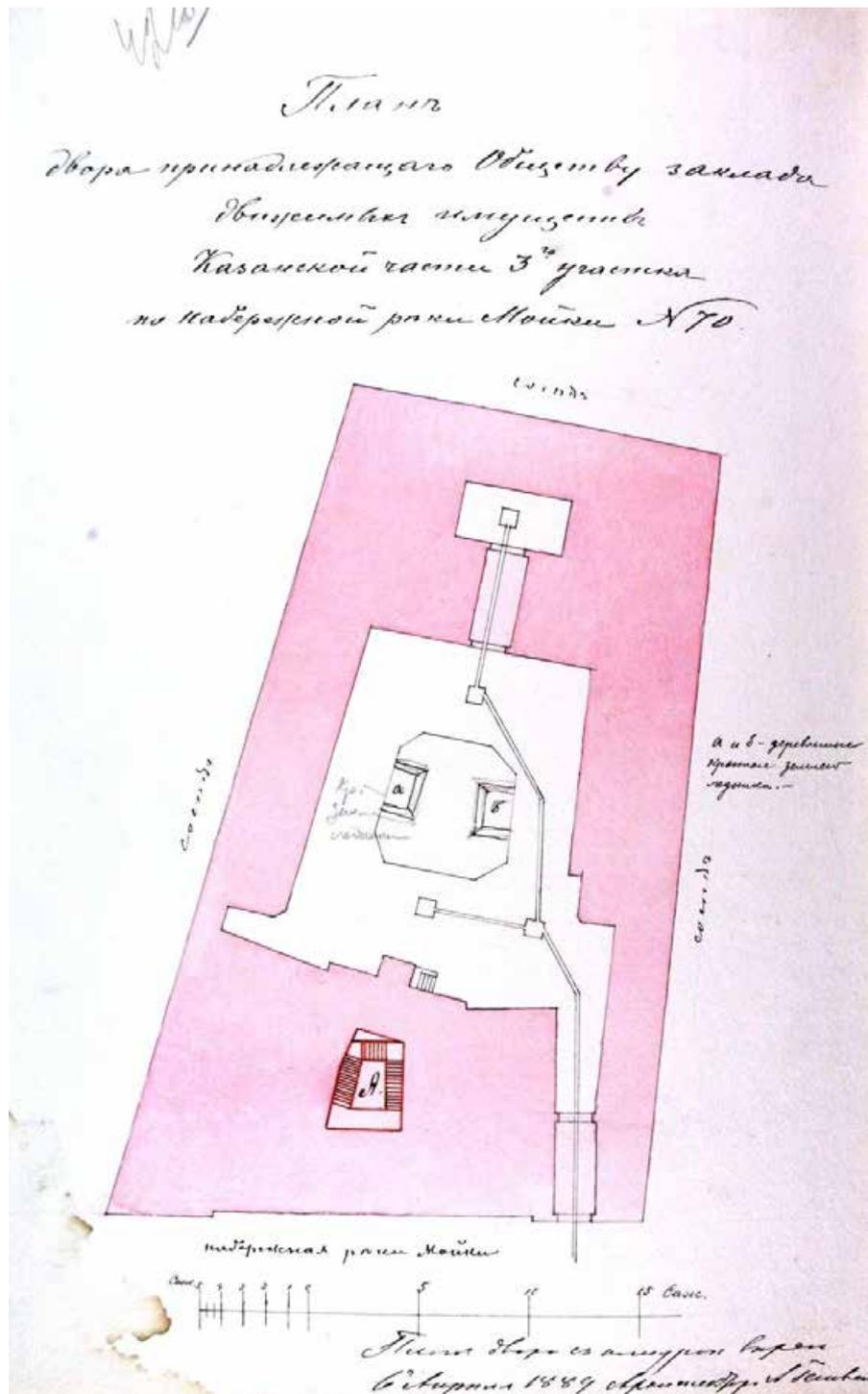
Илл. 16. План 1 этажа. 12 апреля 1876 г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 36-37.



Илл. 17. План 2 этажа. 12 апреля 1876 г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 38-39.

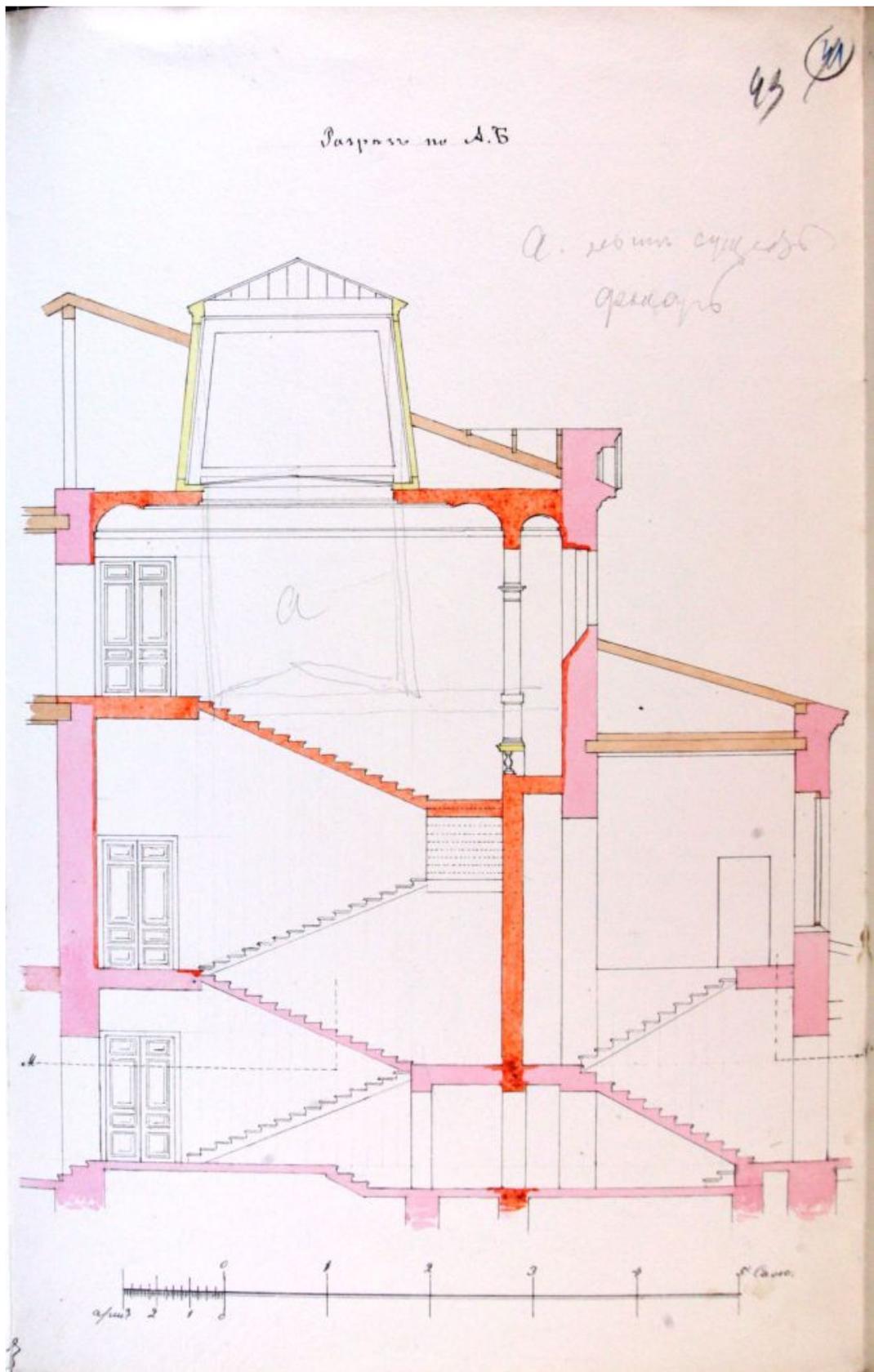


Илл. 18. План 3 этажа. 12 апреля 1876 г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 40-41.

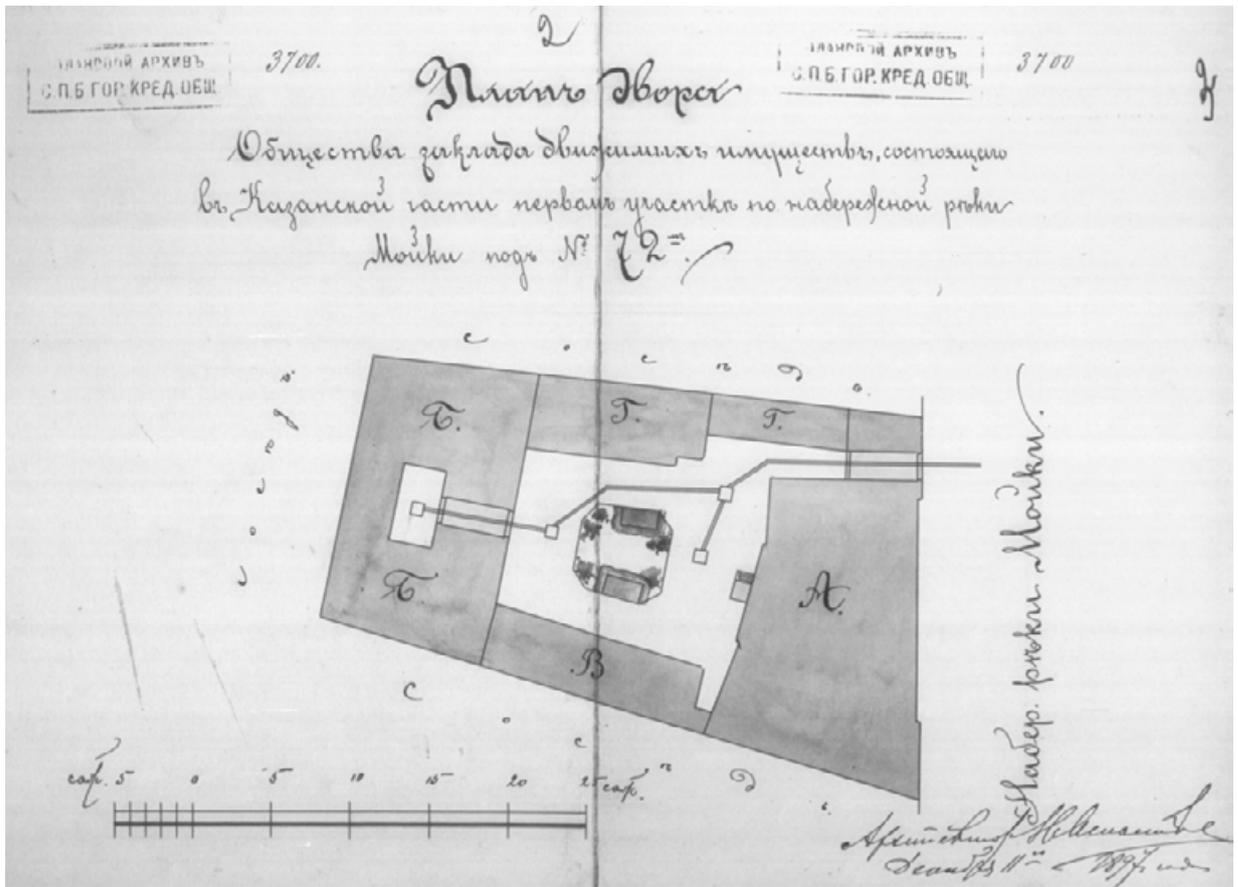


План двора с указанием входов
 в квартиру 1889 архитектор А. Р. Гешвенд. ЦГИА СПб.

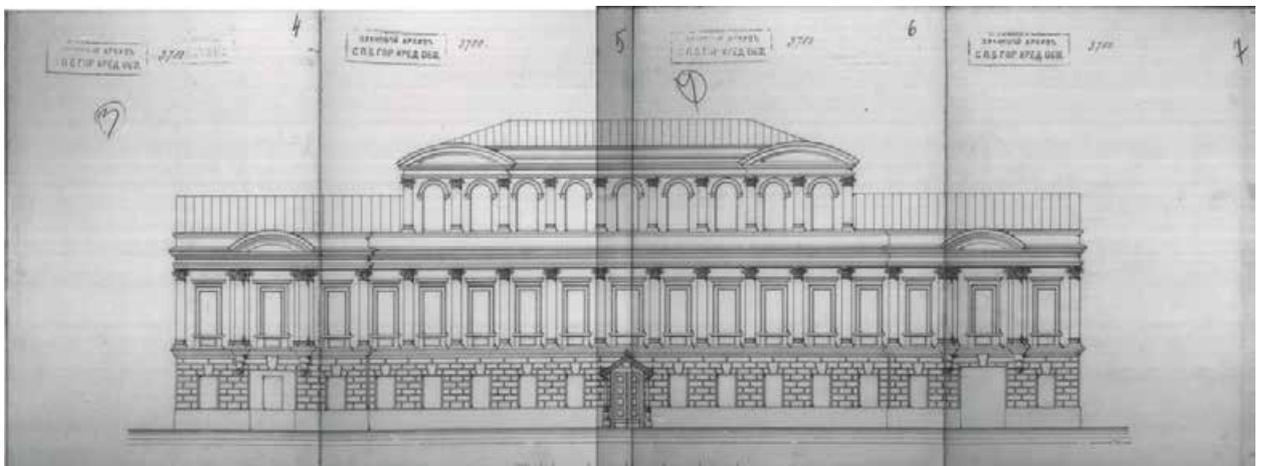
Илл. 19. План двора принадлежащего Обществу заклада движимого имущества. Проект устройства парадной лестницы. 6 апреля 1889 г. Архитектор А. Р. Гешвенд. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 42 об.



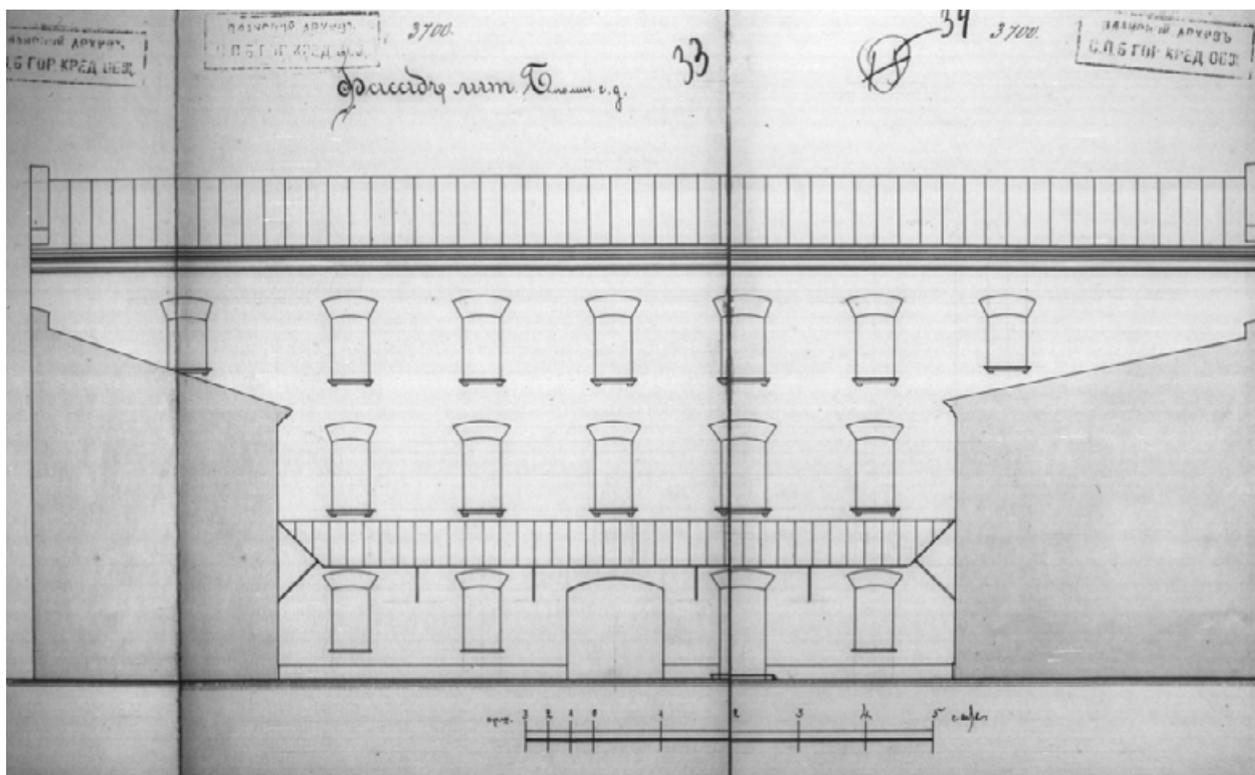
Илл. 20. Проект надстройки парадной лестницы. Разрез. 6 апреля 1889 г. Архитектор А. Р. Гешвенд. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 43.



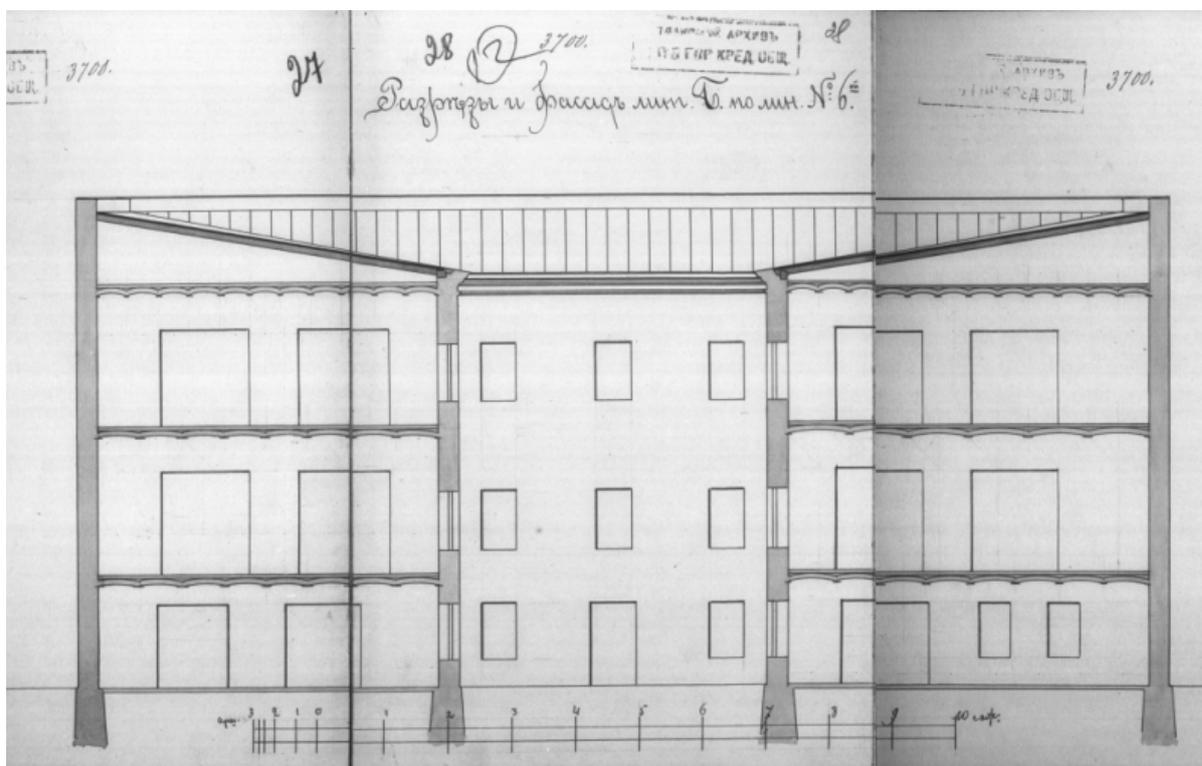
Илл. 21. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 2-3. План двора. Фиксационный чертеж. 1897 г.



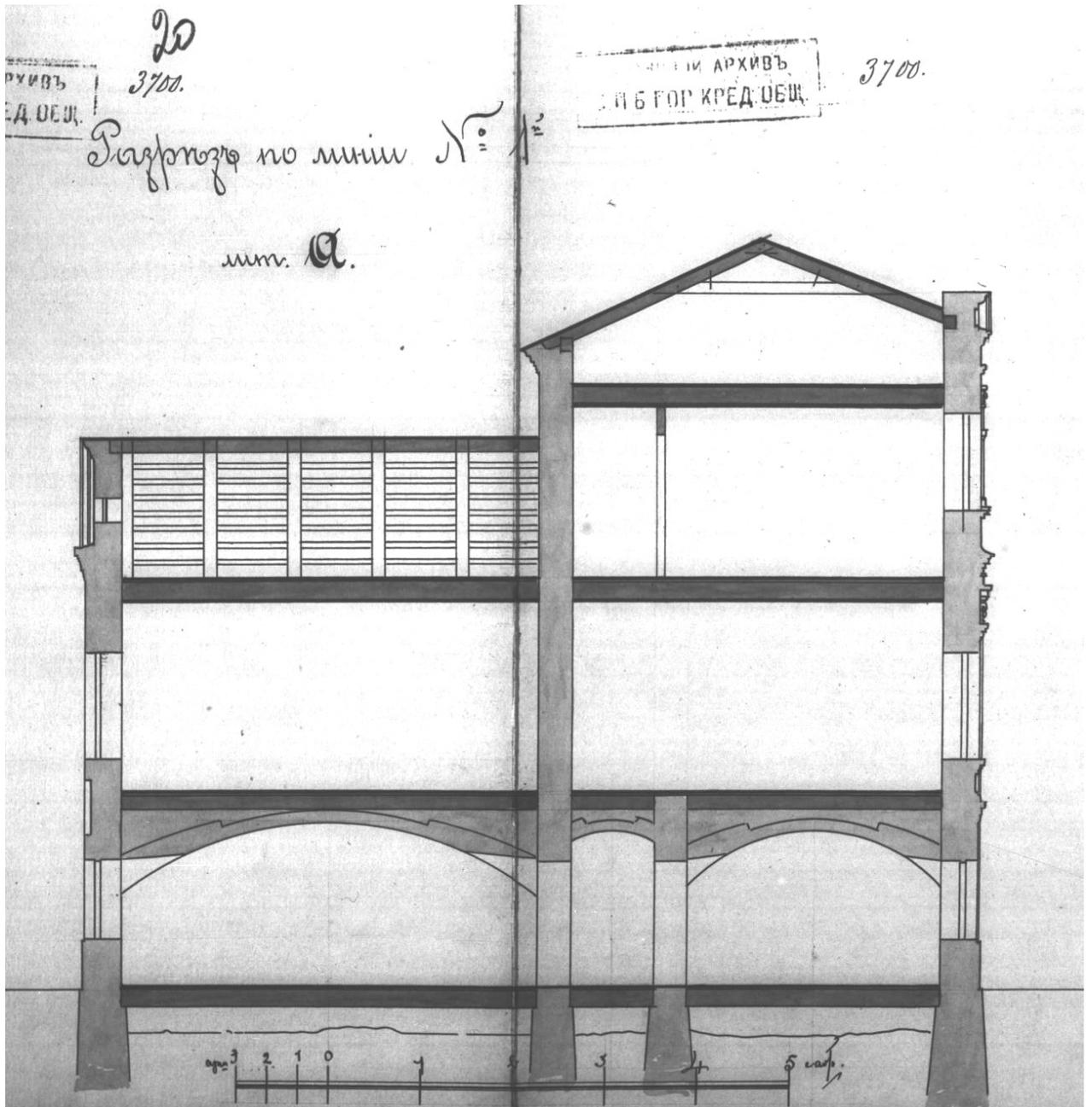
Илл. 22. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 4-7. Фасад. Фиксационный чертеж. 1897 г.



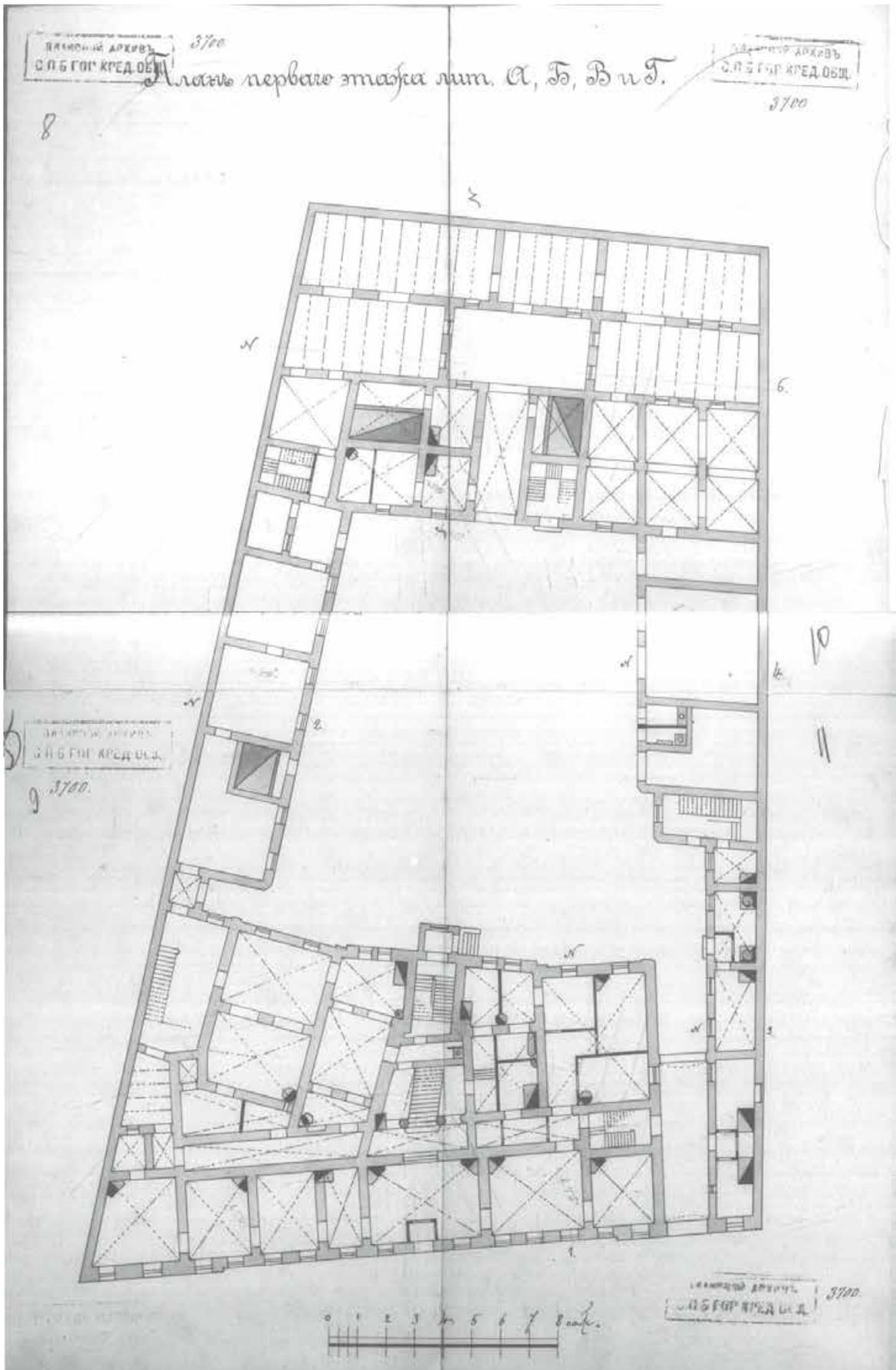
Илл. 23. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 32-34. Дворовый фасад лит. Б. (второй двор). Фиксационный чертеж. 1897 г.



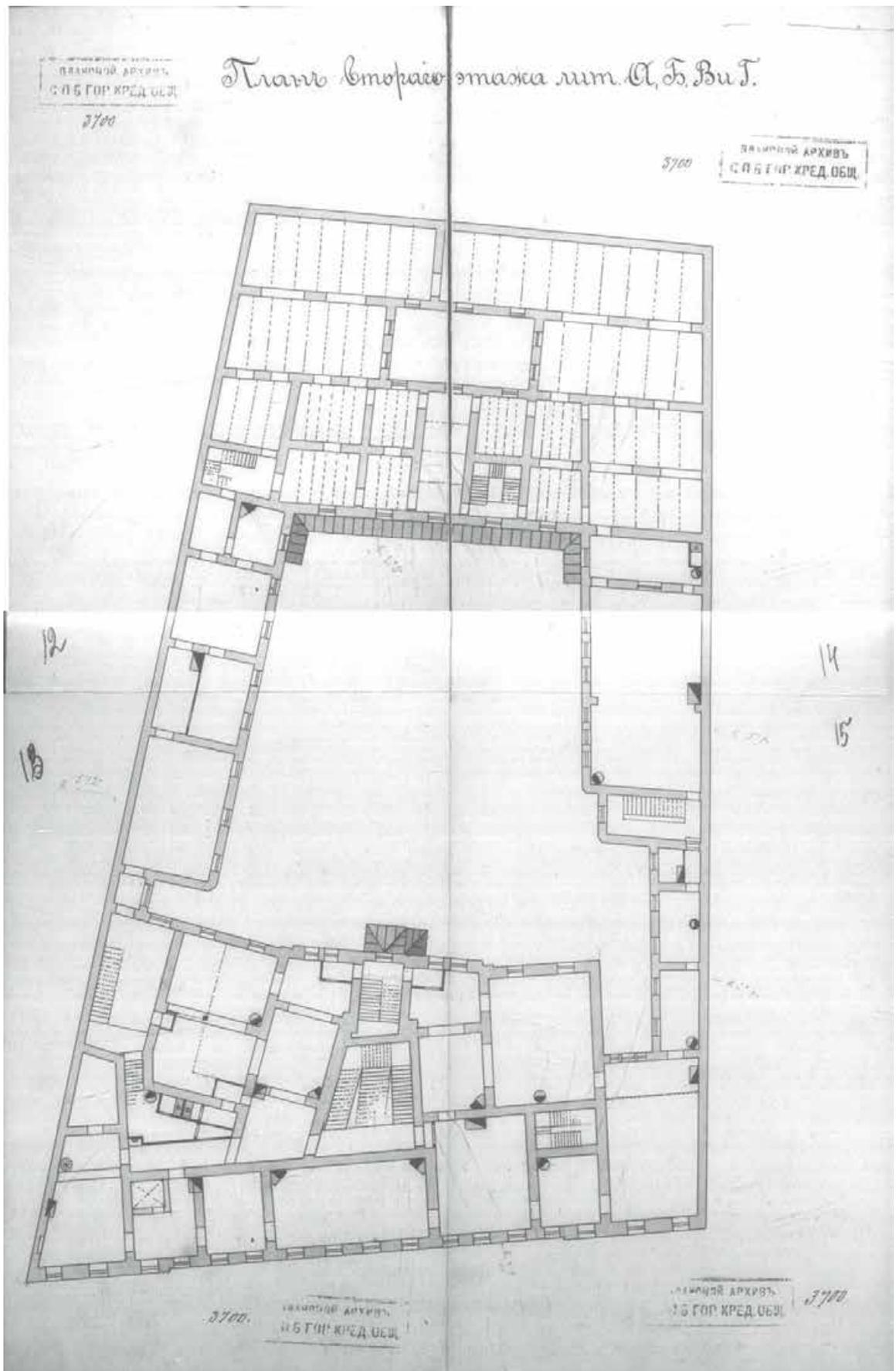
Илл. 24. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 27-29. Разрез. Литера Б (второй двор). Фиксационный чертеж. 1897 г.



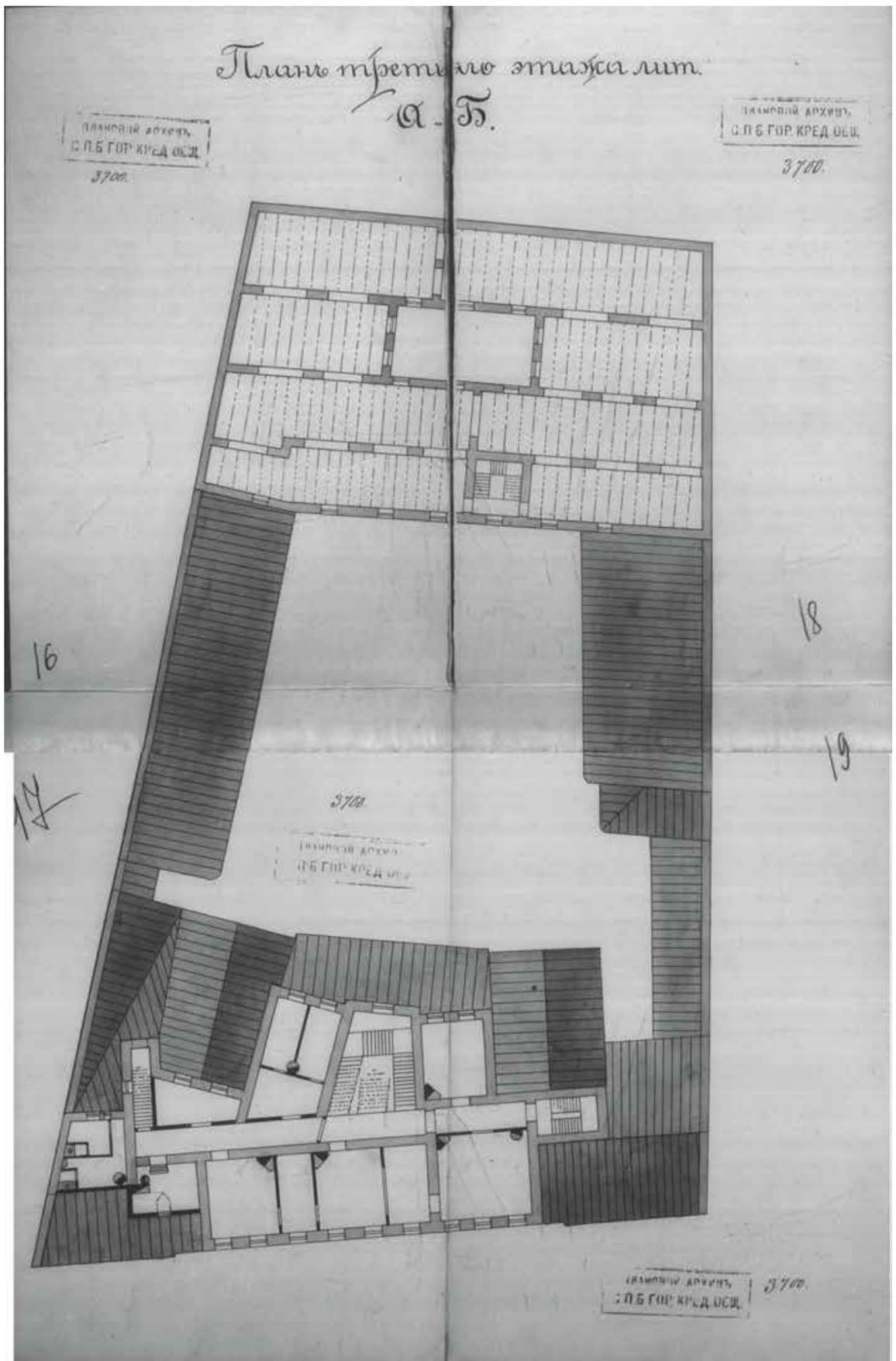
Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 20-21. Разрез. Литера А (лицевой флигель). Фиксационный чертеж. 1897 г.



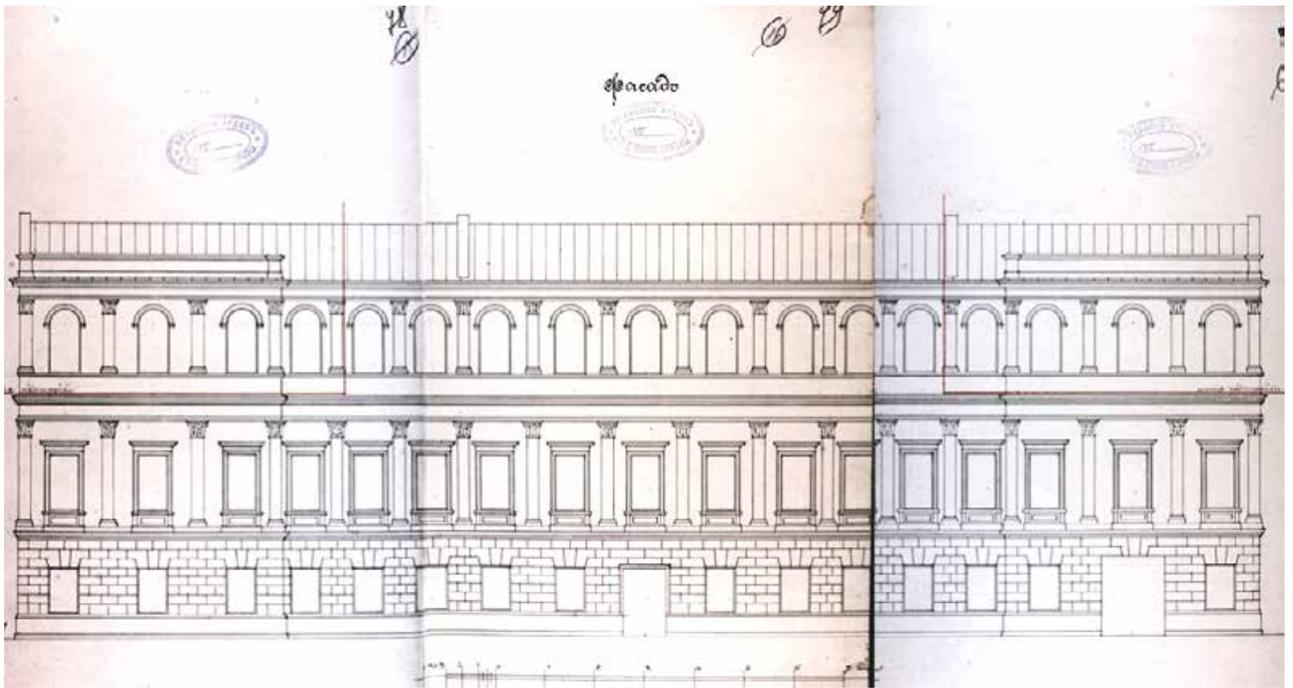
Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 8-10. План первого этажа. Фиксационный чертеж. 1897 г.



Илл. 27. ЦГА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 12-15. План второго этажа. Фиксационный чертеж. 1897 г.



Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 16-19. План третьего этажа. Фиксационный чертеж. 1897 г.



Илл. 29. Проект надстройки лицевого флигеля. Фасад. 19 марта 1909 г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф.513. Ф.102. Д.3383. Л. 78-80.



Илл. 30. Шарлемань И.И. (литография по его рис.) (1850-е). Памятник Николаю I в СПб в XIX в. // Charlemagne J. Album of lithographed views of St. Petersburg. Art by J. Charlemagne / Preparation, preface by F. M. Lurie.



Илл. 31. Шарлемань И.И. (литография по его рис.) (1850-е). Памятник Николаю I в СПб в XIX в. Фрагмент. // Charlemagne J. Album of lithographed views of St. Petersburg. Art by J. Charlemagne / Preparation, preface by F. M. Lurie.



Илл. 32. Санкт-Петербург. Мариинская площадь. Открытка 1910-е гг. URL: <https://pastvu.com/p/152481>



Илл. 33. Главный фасад здания акционерного ломбарда. 1926 г. ЦГА КФД Гр 65376.



Илл. 34. Лицевой фасад. Фотография из книги: Микитич Л. Д. Литературный Петербург, Петроград, 1991.



Илл. 35. Лицевой фасад. Фотография из книги: Краснов П., Фомичев С., Тархова Н. Грибоедов. Жизнь и творчество М., Русская книга, 1994.



Илл. 36. Кровля над корпусами первого двора. Февраль 2019 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022



Илл. 37. Кровля над корпусами первого двора. Март 2022 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022



Илл. 38. Кровля над поперечным корпусом. Февраль 2019 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022



Илл. 39. Кровля над поперечным корпусом. Март 2022 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022



Илл. 40. Кровля над корпусами второго двора. Февраль 2019 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022



Илл. 41. Кровля над корпусами второго двора. Март 2022 г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О ВКЛЮЧЕНИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РЕЕСТР**



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	местонахождение памятника истории и культуры
сад при училище глухонемых, кон. XIX в.	р. Мойки наб., 54, за корп. 20
сад "Старый", 1-я четв. XVIII в., 1838 г., садовый мастер и скелет К.И., арх. Плавов П.С.	р. Мойки наб., 48, за корп. 5
училище глухонемых, кон. XVIII в., 1817-1820 гг., арх. Квадри Д., 1844-1847 гг., арх. Плавов П.С.	р. Мойки наб., 54, корп. 20, Гороховая ул., 18
флигель аптекарский, 1730-е гг., 1760-е гг., арх. Валлен-Деламот Ж.-Б., арх. Кокоринов А.Ф., 1802 г., 1837 г., арх. Плавов П.С.	р. Мойки наб., 48, корп. 10
флигель дамский, 1750-е гг., арх. Растрелли Ф.-Б., 1760-е гг., арх. Валлен-Деламот Ж.-Б., арх. Кокоринов А.Ф., 1800-1801 гг., 1840-1841 гг., арх. Плавов П.С.	р. Мойки наб., 48, корп. 11
флигель служебный Сиротского института ("Казанский"), 1809-1810 гг., арх. Воронихин А.Н., 1840-1844 гг., арх. Плавов П.С.	Казанская ул., 3, корп. 7
церковь Покрова Пресвятой Богородицы, 1837-1838 гг., арх. Квадри Д., арх. Плавов П.С.	р. Мойки наб., 48, корп. 4
Дом, где в 1912-1918 гг. жил основатель оркестра русских народных инструментов Андреев В.В.	р. Мойки наб., 64, Гривцова пер., 1
Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.	р. Мойки наб., 72

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

08.02.2022

№ 100-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29499/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», утвержденный КГИОП 10.12.2004, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

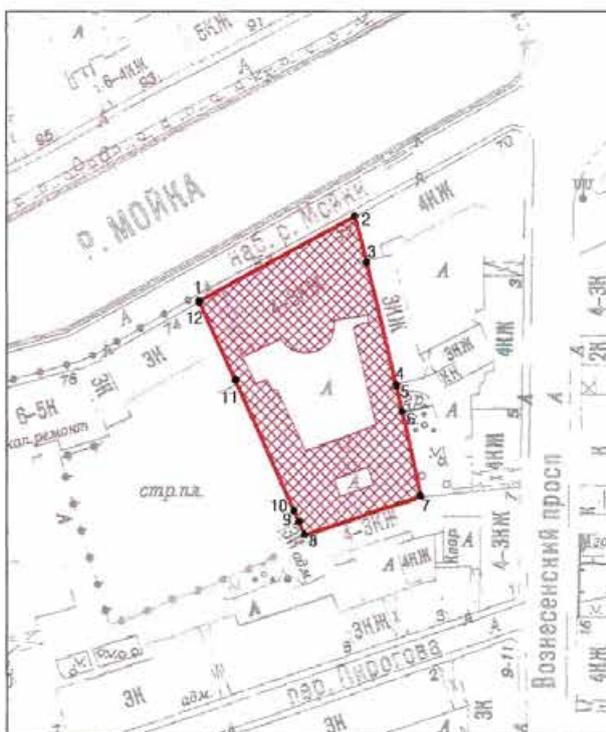
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в
1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» (далее – объект
культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки,
дом 72, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  характерная точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93704.27	113204.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93728.81	113249.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93715.56	113252.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93679.49	113261.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93679.18	113261.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93671.60	113263.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93647.36	113268.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93636.32	113234.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93640.00	113233.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93643.17	113231.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	93680.79	113214.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93704.06	113204.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	93704.27	113204.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

05.08.2019

№

443-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь
в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 19.07.2013 № 10-349 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» считать утратившим силу.

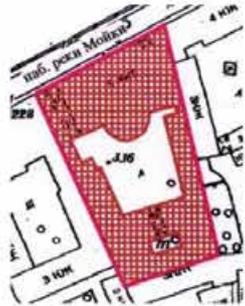
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
 «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов и дворового флигеля, с двумя (большим и малым), сообщенными между собой, дворами;</p> <p>полукруглый в плане объем лестничной клетки – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал покрытия (листовой металл);</p> <p>крыша лицевого корпуса – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал покрытия (листовой металл);</p> <p>крыши дворовых корпусов – исторические габариты и конфигурация (скатные), материал покрытия (листовой металл);</p>	  

		<p>воротный проезд – местоположение (в западной части лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>воротный проезд – местоположение (по центральной оси южного дворового флигеля), конфигурация (с коробовым завершением), габариты.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовые на подпружных арках (воротные проезды, помещения 1-го этажа лицевого корпуса);</p>	  

с распалубками (помещения 1-го этажа лицевого корпуса);



парадная лестница – местоположение (в центральной части лицевого корпуса); тип и конфигурация (лестничный марш до уровня промежуточной площадки между 1-2-м этажами – с забежными ступенями, в уровне 1-2-го этажей – двухмаршевая, в уровне 2-3-го этажей – трехмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты; материал ступеней (мрамор);

лестничное ограждение – материал (металл, латунь), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с геометрическим орнаментом);



		<p>лестница, ведущая к операционному залу – местоположение (полукруглый в плане объем дворового фасада лицевого корпуса, между 1-ым и 2-ым этажами), конфигурация и конструкция (средистенная, с поворотом, с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк), материал облицовки площадок (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый); решетки на оконных проемах (нишах) служебного помещения под лестницей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с перехватами, с орнаментом в виде завитков в верхнем горизонтальном секторе);</p> <p>исторические лестницы (кроме лестницы Л2) – местоположение, конфигурация, тип, конструкция, габариты.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	габариты помещений (1-Н, 2-Н) с художественной отделкой, исторических лестниц.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p>	 

материал и характер отделки фасада: окрашенная гладкая штукатурка с разделкой уплощенным квадратным рустом;



материал и характер отделки стен воротного проезда лицевого корпуса – керамическая плитка «кабанчиком», цвет (белый, зеленый);



боковые раскреповки лицевого фасада – по 1-3-ей и 15-17-ой световым осям;

исторические дверные проемы – количество (два), местоположение (по 8-ой и 10-ой световым осям фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные ниши);



историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатое, полусветлое), материал (дерево), оформление (филенчатое), рисунок расстекловки верхней части;



балконы – количество (три), местоположение (два – по центральным осям боковых раскреповок – по 2-ой и 16-ой световым осям, в уровне 2-го этажа; один – в центральной части фасада, на три оси, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в



плане), конструкция, габариты;

оформление балконов в уровне 2-го этажа – фланкированы колоннами с композитными капителями, на кронштейнах, с антаблементом с гладким фризом и раскрепованным карнизом, в уровне 3-го этажа глухой парапет фланкированный опорными тумбами;

балконные ограждения – металлическая решетка – габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (из вертикальных прутьев с верхним горизонтальным поясом с прямоугольными латунными вставками);

исторические дверные (балконные) проемы – местоположение (по 3-ей и 12-ой световым осям в уровне 2-го этажа; по центральной, 9-ой световой оси в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные – в уровне 2-го этажа, с полукруглым завершением – в уровне 3-го этажа), габариты;

историческое заполнение дверных (балконных) проемов – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной (в уровне 2-го этажа), с полукруглой (в уровне 3-го этажа) фрамугой), материал (дерево), рисунок расстекловки;

исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го и 2-го этажей, с полукруглым завершением – в уровне 3-го этажа), местоположение, габариты;

оформление оконных и дверных (балконных) проемов – профилированные наличники, профилированные подоконные выступы, замковые камни; линейные сандрики на каннелированных кронштейнах, профилированные филенки в подоконных пространствах (в уровне 2-го этажа);

историческое заполнение оконных дверных (балконных) проемов – материал, рисунок расстекловки;



металлические оконные решетки в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутья с верхним горизонтальным поясом с квадратными вставками);



историческое заполнение воротного проезда – металлические ворота - конструкция (двухстворчатое, глухое), габариты, материал (черный металл), оформление (створы ворот обшиты гофрированными металлическими листами, с диагонально пересекающимися накладками из полосового железа и кованым растительным декором);



козырек над главным входом – местоположение (в центральной части фасада, на три оси), конфигурация и конструкция (прямоугольный в плане на стойках и четырех кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (кронштейны с кованым растительным декором и светильниками на одну светоточку, с плафонами, фриз козырька с накладными коваными розетками);



		<p>профилированная горизонтальная тяга и межэтажный карниз – между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированная горизонтальная тяга, гладкий фриз и профилированный межэтажный карниз – между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>межоконная тяга – в уровне 3-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз и аттиковая стенка над карнизом;</p> <p>дворовые фасады северного (большого) двора;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – красный гранит (фасадная стена лестничного объема), известняк;</p>	     
--	--	---	--

материал и характер отделки фасада:
гладкая штукатурка, лицевой кирпич
(фасадная стена лестничного объема);



раскрепованные углы дворовых корпусов;

вертикальные членения фасадов
рустованными лопатками;



исторический дверной проем –
местоположение (фасад лестничного
объема), конфигурация
(прямоугольный), габариты;

исторические оконные проемы –
конфигурация (прямоугольные,
прямоугольные с лучковыми
перемычками), местоположение,
габариты (в уровне 2-го и 3-го этажей),
габариты ширины и отметки высоты
(в уровне 1-го этажа);



историческое заполнение оконных
просмов дворовых фасадов лицевого
корпуса – материал, рисунок
расстекловки;



козырек – местоположение (над входом лестничного полукруглого объема), конфигурация и конструкция (фигурный на двух кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление кронштейнов (с растительным орнаментом);



всечаяющие карнизы;



аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема).



дворовые фасады южного (малого) двора:
материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;

габариты и положение исторических оконных проемов 2-го и 3-го этажей;



материал и характер отделки цоколя (путиловский известняк);
отметка верха проемов 1-го этажа;



5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

помещение 1-Н (151)
(«Операционный зал»);

в верхней части стен, по периметру – живописный орнаментальный фриз в стиле модерн (орнамент растительный с изображением листьев и переплетающихся стеблей; фон – охристо-желтый, цвета росписи – зеленый, светло-коричневый, белый); перекрытие с падугой, профилем по периметру и розеткой из концентрических кругов по центру; с радиально расходящимися балками, декорированными живописным фризом, аналогичным фризу стен;



пилоны, несущие балки, со стилизованными фигурными капителями чугунного литья;



покрытие пола – материал (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый);



перегородки между пилонами, с остеклением бесцветным офактуренным стеклом с рисунком «мороз»; конструктивная основа (каркас) перегородок черного металла; стойки с остроконечными завершениями; в перегородках – кассовые окошки;



панели стеновые тонированного дуба, оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками; в основании – профилированный плинтус, в завершении – профилированный карниз с выносом; в центральной части зала в панели вмонтированы два зеркала с фасетом, без рам;



дверь с порталом – двустворчатая, тонированного дуба, с остеклением; створки двери в нижней части оформлены глухими филенками, аналогичными филенкам панелей; в верхней части створок – по две филенки с остеклением офактуренным стеклом с рисунком «мороз» в средних филенках; наличник с раскреповками в верхних углах и дугообразным завершением; навершие портала фигурное, резное, с футляром для часов (часы утрачены); время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 300 см;



светильник – плафонного типа, на 5 светоточек, латунь; корпус в форме профилированного обода с рельефным растительным орнаментом и накладными орнаментальными деталями по осям;
 время: конец XIX - начало XX в.;
 размер: диаметр - около 60 см;



светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло; от кованой потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафондержателем из ажурных листьев; плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя;
 время: конец XIX - начало XX в.;
 размер: высота со штоком – ок. 120 см;



приборы оконные (16 шт.) – стержневые поворотные шпингалеты, латунь, бронза, с фигурным рычагом с кнопкой и встречным кронштейном;
 время: конец XIX - начало XX в.;
 размер: длина стержня – около 150 см;



бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло; стенник – круглый, рожок загнут вниз; плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом;
 время: конец XIX - начало XX в.;



радиаторы – количество (семь), местоположение (в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный рисунок);



камин – угловой, одноярусный, облицован белым гладким изразцом; топочное отверстие прямоугольное, в латунном обрамлении; полка с профилированным краем; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 110 см;



помещение 2-Н(3):

потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру); лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями; в центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник; по периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки;

панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом; в панели встроены угловой шкаф-гардероб и диван; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 210 см;



дверь – одностворчатая, дубовая, оформлена аналогично панелям – глухими прямоугольными филенками; дверное полотно - одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см;

дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям; размер: высота двери – около 300 см; время: конец XIX - начало XX в.;

приборы дверные (2 шт.) – ручка типа скоба, бронза, литье; планка прямоугольная, в верхней части – рельефный гротескный маскарон с широко раскрытым ртом,



заглатывающий стилизованную рыбу, в форме которой решена скоба ручки; внизу – прямоугольная, с рельефным орнаментом, шторка над ключевинной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX - начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.).

шкаф – встроены, угловой дубовый, одностворчатый, на плинте; створка оформлена двумя прямоугольными вытянутыми по всей высоте филеями; по сторонам створки пилястры со стилизованными капителями; над капителями – раскрепованный фриз и профилированный карниз; завершение в виде лучкового фронтона, образованного двумя встречными волнтами; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см;



диван – встроены, дубовый, на плинте с мягким сидением и мягкой высокой спинкой, обитыми красно-коричневой кожей; локотники в нижней части глухие, полумягкие, обитые красно-коричневой кожей; сверху – жесткие, сквозные, с тремя вертикальными планками; опоры локотников квадратные в сечении; подлокотники изогнуты; завершение спинки в виде фриза и карниза; фриз из квадратных филеенок; карниз-полка имеет значительный вынос; между фризом и карнизом – небольшие полочки; время: конец XIX - начало XX в.; размер: выс. – 210, дл. – 240, гл. – 78 см;



светильники (12 шт.) – подвесные, на 1 светоточку (латунь, стекло), сгруппированные по кругу; потолочная розетка в форме профилированного диска; тонкий стержень, поддерживающий плафон, в средней части имеет веретенообразное, спиралевидное утолщение; плафондержатели ажурные; плафоны шарообразные матированного стекла с алмазной гранью (мотив «снежинки»); время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 200, диаметр – около 300 см;



	<p>приборы оконные (2 шт.) – стержневые раздвижные шпингалеты, с S-образной ручкой-баранчиком, латунь; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 300 см;</p> <p>помещение 2-Н(1):</p> <p>зеркало – настенное, в прямоугольной дубовой гладкой раме; внизу рамы укреплена полочка с выдвигаемым ящиком под ней; фурнитура - висячая ручка-скоба; навершие рамы в форме фронтона; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 110 см, ширина – 60, гл. полки – 30 см;</p> <p>помещение 1-Н(137):</p> <p>лепные филленчатые панели в нижней части стен, штукатурные зеркала стен (поля разного формата, образованные тонкими тягами, с угловыми орнаментальными композициями);</p>	   
--	--	--

		<p>лепной декор зеркала потолка с падугой;</p> <p>лепная розетка по центру потолка, угловые композиции и аналогичные композиции в осях потолка; орнаментированный карниз на кронштейнах в завершении стен;</p> <p>двери двустворчатые, оформленные фигурными филеками с накладной резьбой растительного орнамента с позолотой;</p>	   
--	--	--	--

камин (2 шт.) – угловой, двухъярусный, на плинте, оштукатурен, окрашен в тон стен; плинт волнообразных очертаний; в нижнем ярусе – топка, закрытая двустворчатой латунной дверцей с ручками-кнопками; углы срезаны, декорированы полуфигурами путти, поддерживающими полку; полка белого мрамора, фигурных очертаний, с профилированным краем; под полкой на лицевой стороне – картуш из рокайлей; верхний ярус фланкирован двумя выступами, завершенными волнообразными кронштейнами с декором из акантов и рокайлей; в центре лицевой плоскости двухчастное зеркало в лепной раме; нижняя часть – вытянутая по вертикали с скругленными углами; верхняя часть – фигурная, в обрамлении рокайлей; завершение в форме лучкового фронтона из встречных волнот с рокайлями между ними;

время: конец XIX в.;

размер: высота – около 450 см;

люстра – на 5 светоточек, золоченой(?) бронзы; в характере стиля рококо; подвешена на цепи; фигурная ажурная корона соединена с корпусом люстры с помощью штока и S-образных декоративных деталей декорированных рокайлями и растительными завитками; корпус люстры в форме вазона с рельефным декором; в верхней части корпуса прикреплены изогнутые кронштейны, заканчивающиеся бобешками в форме листовых розеток и гладкими профитками;

время: 2-я половина XIX в.;

размер: около 130 x 80 см;



помещение 1-Н(138):

сейф – (черный металл, латунь, никелировка); лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волют; по сторонам от ключевины с овальной орнаментированной штorkой – ручки-баранчики; ручки и накладки – никелированной латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; сейф установлен на тумбочке; лицевая плоскость тумбочки оформлена аналогично сейфу; время: конец XIX в. – начало XX в., предположительно производства завода Сан-Галли; размер: общая высота – около 200 см;



помещение 1-Н(140):

сейф – (черный металл, латунь); лицевая плоскость сейфа фланкирована витыми колонками, завершенными фиалами; навершие в виде фигурного фронтона из двух встречных волют; слева от ключевины с накладкой в форме картуша – ручка-баранчик из латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 170 см;



помещение 1-Н(163):

печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом цвета болотной зелени; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой латунной дверцей; в верхней части лицевой плоскости фриз из рельефных венков с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см;



	<p>помещение 1-Н(160):</p> <p>печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом охристого цвета; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой дверцей черного металла; в верхней части лицевой плоскости рельефный фриз из провисающих гирлянд с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см;</p> <p>парадная лестница (Л-1):</p> <p>витражное заполнение светового фонаря верхнего света в форме эллипсоидного купола; состоит из чередующихся радиальных полос желтого и бесцветного офактуренного стекла; время: конец XIX– начало XX в.; Размер: купол – около 600 x 400 см;</p> <p>витражное заполнение оконных проемов с полуциркульным завершением; состоит из модулей желтого и бесцветного офактуренного стекла (аналогично оформлению светового фонаря); время: конец XIX–начало XX в.; размер: высота – около 400 см.</p>	  
--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

**КОПИЯ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (В СОСТАВЕ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА)**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 июля 2021

№ 04-19-371/21

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Дом, где в первой половине XIX в.
размещалась Российско-Американская компания.
Здесь в 1820-х гг. жили декабристы
Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась компания. в 1820-х гг. жили декабристы А.А. и Рылеев К.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «27» июля 2021 г. № 04-19-371/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	5	1	0	3	5	9	1	1	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	федерального значения	<input type="checkbox"/>	регионального значения	<input type="checkbox"/>	муниципального значения
--------------------------	-----------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	-------------------------

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	памятник	<input type="checkbox"/>	ансамбль
--------------------------	----------	--------------------------	----------

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.	<input type="text"/>	д.	<input type="text"/>	корп. и (или) стр.	<input type="text"/>
-----	----------------------	----	----------------------	--------------------	----------------------

кадастровый номер (при наличии):

--

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта

культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов

культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранным обязательствам).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию

об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.05.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.04.2021).

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке на основании выводов и рекомендаций по результатам обследования технического состояния дворовых фасадов, выполнить реставрацию, в том числе воссоздание заполнений оконных и дверных проемов в полукруглом объеме дворового фасада лицевого корпуса.	В течение 50 месяцев со дня вступления решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.11.2020 по делу № А56-67726/2019 в законную силу	1. Акт технического состояния от 31.05.2021 № 07-20-91/19-1-0. 2. Письма КГИОП от 09.06.2021: № 07-20-91/19-2-0; № 07-20-91/19-3-0; № 07-20-91/19-4-0; № 07-20-91/19-5-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации лицевого фасада и помещений объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 31.05.2021 № 07-20-91/19-1-0. 2. Письма КГИОП от 09.06.2021: № 07-20-91/19-2-0; № 07-20-91/19-3-0; № 07-20-91/19-4-0; № 07-20-91/19-5-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

3	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещений объекта культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 31.05.2021 № 07-20-91/19-1-0. 2. Письма КГИОП от 09.06.2021: № 07-20-91/19-2-0; № 07-20-91/19-3-0; № 07-20-91/19-4-0; № 07-20-91/19-5-0.
---	---	---	--

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 09.06.2021: № 07-20-91/19-2-0; № 07-20-91/19-3-0; № 07-20-91/19-4-0; № 07-20-91/19-5-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

⁵ Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

⁶ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510359110006

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



31.10.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

первая половина XIX в., 1820-е гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов и дворового флигеля, с двумя (большим и малым), сообщенными между собой, дворами; полукруглый в плане объем лестничной клетки – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал покрытия (листовой металл); крыша лицевого корпуса – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал покрытия (листовой металл); крыши дворовых корпусов – исторические габариты и конфигурация (скатные), материал покрытия (листовой металл); воротный проезд – местоположение (в западной части лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты; воротный проезд – местоположение (по центральной оси южного дворового флигеля), конфигурация (с коробовым завершением), габариты. Конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены – местоположение; своды: коробовые на подпружных арках (воротные проезды, помещения 1-го этажа лицевого корпуса); с распалубками (помещения 1-го этажа лицевого корпуса); парадная лестница – местоположение (в центральной части лицевого корпуса); тип и конфигурация (лестничный марш до уровня промежуточной площадки между 1-2-м этажами – с забежными ступенями, в уровне 1-2-го этажей – двухмаршевая, в уровне 2-3-го этажей – трехмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты; материал ступеней (мрамор); лестничное ограждение – материал (металл, латунь), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с геометрическим орнаментом); лестница, ведущая к операционному залу – местоположение (полукруглый в плане объем дворового фасада лицевого корпуса, между 1-ым и 2-ым этажами), конфигурация и конструкция (средистенная, с поворотом, с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк), материал облицовки площадок (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый); решетки на оконных проемах (нишах) служебного помещения под лестницей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с перехватами, с орнаментом в виде завитков в верхнем горизонтальном секторе); исторические лестницы (кроме лестницы Л2) – местоположение, конфигурация, тип, конструкция, габариты. Объемно-планировочное решение: габариты помещений (1-Н, 2-Н) с художественной отделкой, исторических лестниц. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада: окрашенная гладкая штукатурка с разделкой уплощенным квадратным рустом; материал и характер отделки стен воротного проезда лицевого корпуса – керамическая плитка «кабанчиком», цвет (белый, зеленый); боковые раскреповки лицевого фасада – по 1-3-ей и 15-17-ой световым осям; исторические дверные проемы – количество (два), местоположение (по 8-ой и 10-ой световым осям фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные ниши); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатое, полусветлое), материал (дерево), оформление (филенчатое), рисунок расстекловки верхней части; балконы – количество (три), местоположение (два – по центральным осям боковых раскреповок – по 2-ой и 16-ой световым осям, в уровне 2-го этажа; один – в центральной части фасада, на три оси, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты; оформление балконов в уровне 2-го этажа – фланкированы колоннами с композитными капителями, на кронштейнах, с антаблементом с гладким фризом и раскрепованным карнизом, в уровне 3-го этажа глухой парапет фланкированный опорными тумбами; балконные ограждения – металлическая решетка – габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (из вертикальных прутьев с верхним горизонтальным поясом с прямоугольными латунными вставками); исторические дверные (балконные) проемы – местоположение (по 3-ей и 12-ой световым осям в уровне 2-го этажа; по центральной, 9-ой световой оси в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные – в уровне 2-го этажа, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), габариты; историческое заполнение дверных (балконных) проемов – конструкция (двухстворчатое с

прямоугольной (в уровне 2-го этажа), с полуциркульной (в уровне 3-го этажа) фрамугой), материал (дерево), рисунок расстекловки; исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го и 2-го этажей, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), местоположение, габариты; оформление оконных и дверных (балконных) проемов – профилированные наличники, профилированные подоконные выступы, замковые камни; линейные сандрики на каннелированных кронштейнах, профилированные филенки в подоконных пространствах (в уровне 2-го этажа); историческое заполнение оконных дверных (балконных) проемов – материал, рисунок расстекловки; металлические оконные решетки в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутья с верхним горизонтальным поясом с квадратными вставками); историческое заполнение воротного проезда – металлические ворота - конструкция (двухстворчатое, глухое), габариты, материал (черный металл), оформление (створы ворот обшиты гофрированными металлическими листами, с диагонально пересекающимися накладками из полосового железа и кованным растительным декором); козырек над главным входом – местоположение (в центральной части фасада, на три оси), конфигурация и конструкция (прямоугольный в плане на стойках и четырех кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (кронштейны с кованным растительным декором и светильниками на одну светоточку, с плафонами, фриз козырька с накладными кованными розетками); профилированная горизонтальная тяга и межэтажный карниз – между 1-м и 2-м этажами; профилированная горизонтальная тяга, гладкий фриз и профилированный межэтажный карниз – между 2-м и 3-м этажами; межоконная тяга – в уровне 3-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз и аттиковая стенка над карнизом; дворовые фасады северного (большого) двора: материал и характер отделки цоколя – красный гранит (фасадная стена лестничного объема), известняк; козырек – местоположение (над входом лестничного полукруглого объема), конфигурация и конструкция (фигурный на двух кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление кронштейнов (с растительным орнаментом); венчающие карнизы; аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема); дворовые фасады южного (малого) двора: материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; габариты и положение исторических оконных проемов 2-го и 3-го этажей; материал и характер отделки цоколя (путиловский известняк); отметка верха проемов 1-го этажа; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 1-Н (151) («Операционный зал»): В верхней части стен, по периметру – живописный орнаментальный фриз в стиле модери (орнамент растительный с изображением листьев и переплетающихся стеблей; фон – охристо-желтый, цвета росписи – зеленый, светло-коричневый, белый); перекрытие с ладугой, профилем по периметру и розеткой из концентрических кругов по центру; с радиально расходящимися балками, декорированными живописным фризом, аналогичным фризу стен; пилоны, несущие балки, со стилизованными фигурными капителями чугунного литья; покрытие пола – материал (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый); перегородки между пилонами, с остеклением бесцветным офактуренным стеклом с рисунком «мороз»; конструктивная основа (каркас) перегородок черного металла; стойки с остроконечными завершениями; в перегородках – кассовые окошки; панели стеновые тонированного дуба, оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками; в основании – профилированный плинтус, в завершении – профилированный карниз с выносом; в центральной части зала в панели вмонтированы два зеркала с факетом, без рам; дверь с порталом – двустворчатая, тонированного дуба, с остеклением; створки двери в нижней части оформлены глухими филенками, аналогичными филенкам панелей; в верхней части створок – по две филенки с остеклением офактуренным стеклом с рисунком «мороз» в средних филенках; наличник с раскреповками в верхних углах и дугообразным завершением; навершие портала фигурное, резное, с футляром для часов (часы утрачены); время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 300 см; светильник – плафонного типа, на 5 светоточек, латунь; корпус в форме профилированного обода с рельефным растительным орнаментом и накладными орнаментальными деталями по осям; время: конец XIX - начало XX в.; размер: диаметр - около

60 см; светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло; от кованой потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафонодержателем из ажурных листьев; плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота со штоком – ок. 120 см; приборы оконные (16 шт.) – стержневые поворотные шпингалеты, латунь, бронза, с фигурным рычагом с кнопкой и встречным кронштейном; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 150 см; бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло; стенник – круглый, рожок загнут вниз; плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом; время: конец XIX - начало XX в.; радиаторы – количество (семь), местоположение (в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный рисунок); камин – угловой, одноярусный, облицован белым гладким изразцом; топочное отверстие прямоугольное, в латунном обрамлении; полка с профилированным краем; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 110 см; помещение 2-Н(3): потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру); лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями; в центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник; по периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки; панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом; в панели встроены угловой шкаф-гардероб и диван; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 210 см; дверь – одностворчатая, дубовая, оформлена аналогично панелям – глухими прямоугольными филенками; дверное полотно – одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям; размер: высота двери – около 300 см; время: конец XIX - начало XX в.; приборы дверные (2 шт.) – ручка типа скоба, бронза, литье; планка прямоугольная, в верхней части – рельефный гротескный маскарон с широко раскрытым ртом, заглатывающий стилизованную рыбу, в форме которой решена скоба ручки; внизу – прямоугольная, с рельефным орнаментом, шторка над ключевойной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX - начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.). шкаф – встроенный, угловой дубовый, одностворчатый, на плинте; створка оформлена двумя прямоугольными вытянутыми по всей высоте филенками; по сторонам створки пилястры со стилизованными капителями; над капителями – раскрепованный фриз и профилированный карниз; завершение в виде лучкового фронтона, образованного двумя встречными волютами; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; диван – встроенный, дубовый, на плинте с мягким сидением и мягкой высокой спинкой, обитыми красно-коричневой кожей; локотники в нижней части глухие, полумягкие, обитые красно-коричневой кожей; вверх – жесткие, сквозные, с тремя вертикальными планками; опоры локотников квадратные в сечении; подлокотники изогнуты; завершение спинки в виде фриза и карниза; фриз из квадратных филенок; карниз-полка имеет значительный вынос; между фризом и карнизом – небольшие полочки; время: конец XIX - начало XX в.; размер: выс. – 210, дл. – 240, гл. – 78 см; светильники (12 шт.) – подвесные, на 1 светоточку (латунь, стекло), сгруппированные по кругу. потолочная розетка в форме профилированного диска; тонкий стержень, поддерживающий плафон, в средней части имеет веретенообразное, спиралевидное утолщение; плафонодержатели ажурные; плафоны шарообразные матированного стекла с алмазной гранью (мотив «снежинки»); время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 200, диаметр – около 300 см; приборы оконные (2 шт.) – стержневые раздвижные шпингалеты, с S-образной ручкой-баранчиком, латунь; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 300 см; помещение 2-Н(1): зеркало – настенное, в прямоугольной дубовой гладкой раме; внизу рамы укреплена полочка с выдвигаемым ящиком под ней; фурнитура – висючая ручка-скоба; наверху рамы в форме фронтона; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 110 см, ширина – 60, гл. полки – 30 см; помещение 1-Н(137): лепные филенчатые панели в нижней части стен, штукатурные зеркала стен (поля разного формата,

образованные тонкими тягами, с угловыми орнаментальными композициями); лепной декор зеркала потолка с падугой; лепная розетка по центру потолка, угловые композиции и аналогичные композиции в осях потолка; орнаментированный карниз на кронштейнах в завершении стен; двери двустворчатые, оформленные фигурными филенками с накладной резьбой растительного орнамента с позолотой; камин (2 шт.) – угловой, двухъярусный, на плинте, оштукатурен, окрашен в тон стен; плинт волнообразных очертаний; в нижнем ярусе – топка, закрытая двустворчатой латунной дверцей с ручками-кнопками; углы срезаны, декорированы полуфигурами путти, поддерживающими полку; полка белого мрамора, фигурных очертаний, с профилированным краем; под полкой на лицевой стороне – картуш из рокайлей; верхний ярус фланкирован двумя выступами, завершенными волютообразными кронштейнами с декором из акантов и рокайлей; в центре лицевой плоскости двухчастное зеркало в лепной раме; нижняя часть – вытянутая по вертикали с скругленными углами; верхняя часть – фигурная, в обрамлении рокайлей; завершение в форме лучкового фронтона из встречных волют с рокайлями между ними; время: конец XIX в.; размер: высота – около 450 см; люстра – на 5 светоточек, золоченой(?) бронзы; в характере стиля рококо; подвешена на цепи; фигурная ажурная корона соединена с корпусом люстры с помощью штока и S-образных декоративных деталей декорированных рокайлями и растительными завитками; корпус люстры в форме вазона с рельефным декором; в верхней части корпуса прикреплены изогнутые кронштейны, заканчивающиеся бобешками в форме листовых розеток и гладкими профитками; время: 2-я половина XIX в.; размер: около 130 x 80 см; помещение 1-Н(138): сейф – (черный металл, латунь, никелировка); лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волют; по сторонам от ключевины с овальной орнаментированной шторкой – ручки-баранчики; ручки и накладки – никелированной латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; сейф установлен на тумбочке; лицевая плоскость тумбочки оформлена аналогично сейфу; время: конец XIX в. – начало XX в., предположительно производства завода Сан-Галли; размер: общая высота – около 200 см; помещение 1-Н(140): сейф – (черный металл, латунь); лицевая плоскость сейфа фланкирована витыми колонками, завершенными фиалами; навершие в виде фигурного фронтона из двух встречных волют; слева от ключевины с накладкой в форме картуша – ручка-баранчик из латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 170 см; помещение 1-Н(163): печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом цвета болотной зелени; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой латунной дверцей; в верхней части лицевой плоскости фриз из рельефных венков с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см; помещение 1-Н(160): печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом охристого цвета; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой дверцей черного металла; в верхней части лицевой плоскости рельефный фриз из провисающих гирлянд с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см; парадная лестница (Л-1): витражное заполнение светового фонаря верхнего света в форме эллипсоидного купола; состоит из чередующихся радиальных полос желтого и бесцветного офактуренного стекла; время: конец XIX – начало XX в.; Размер: купол – около 600 x 400 см; витражное заполнение оконных проемов с полуциркульным завершением; состоит из модулей желтого и бесцветного офактуренного стекла (аналогично оформлению светового фонаря); время: конец XIX – начало XX в.; размер: высота – около 400 см.

• Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» №443-р от 05.08.2019»

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» №820-7 от 19.01.2009.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев П.О.
должность		инициалы, фамилия

М.П.

20.05.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско–Американская компания. Здесь в 1820–х гг. жили декабристы Бестужев–Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (фотофиксация выполнена 27.04.2021)



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на объект культурного наследия.



3. Общий вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.



4. Световой фонарь в оформлении помещения парадной лестницы.



5. Витраж в оформлении помещения парадной лестницы.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

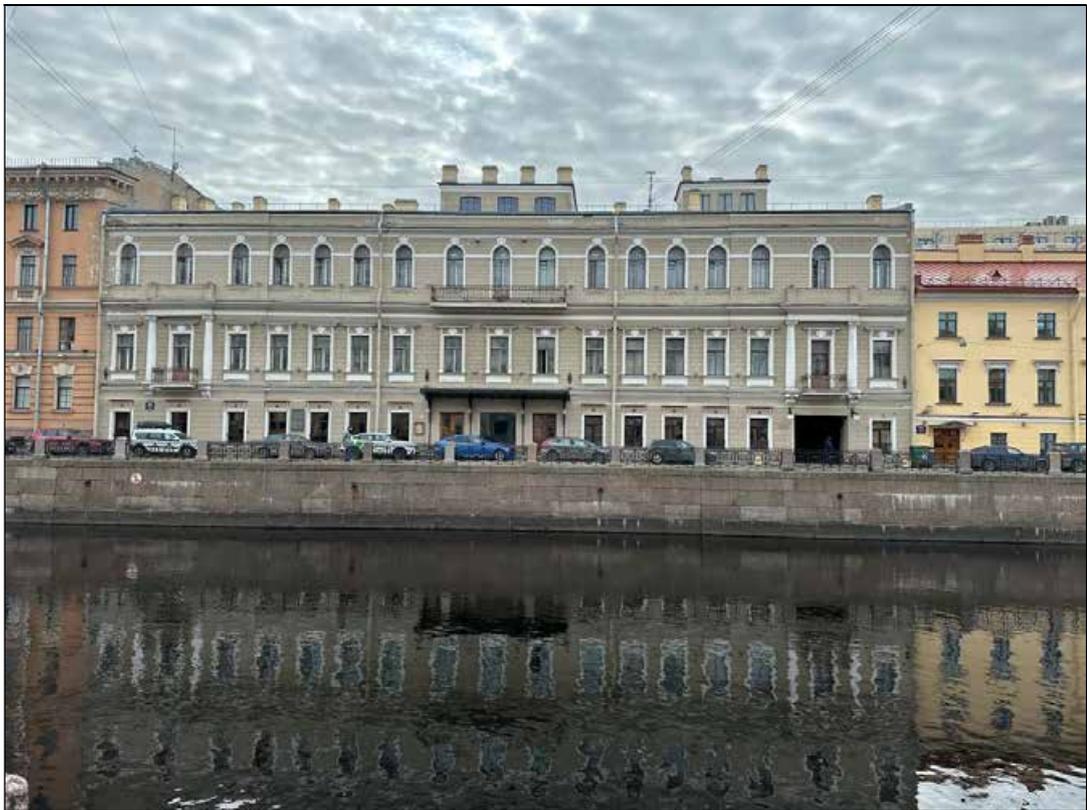
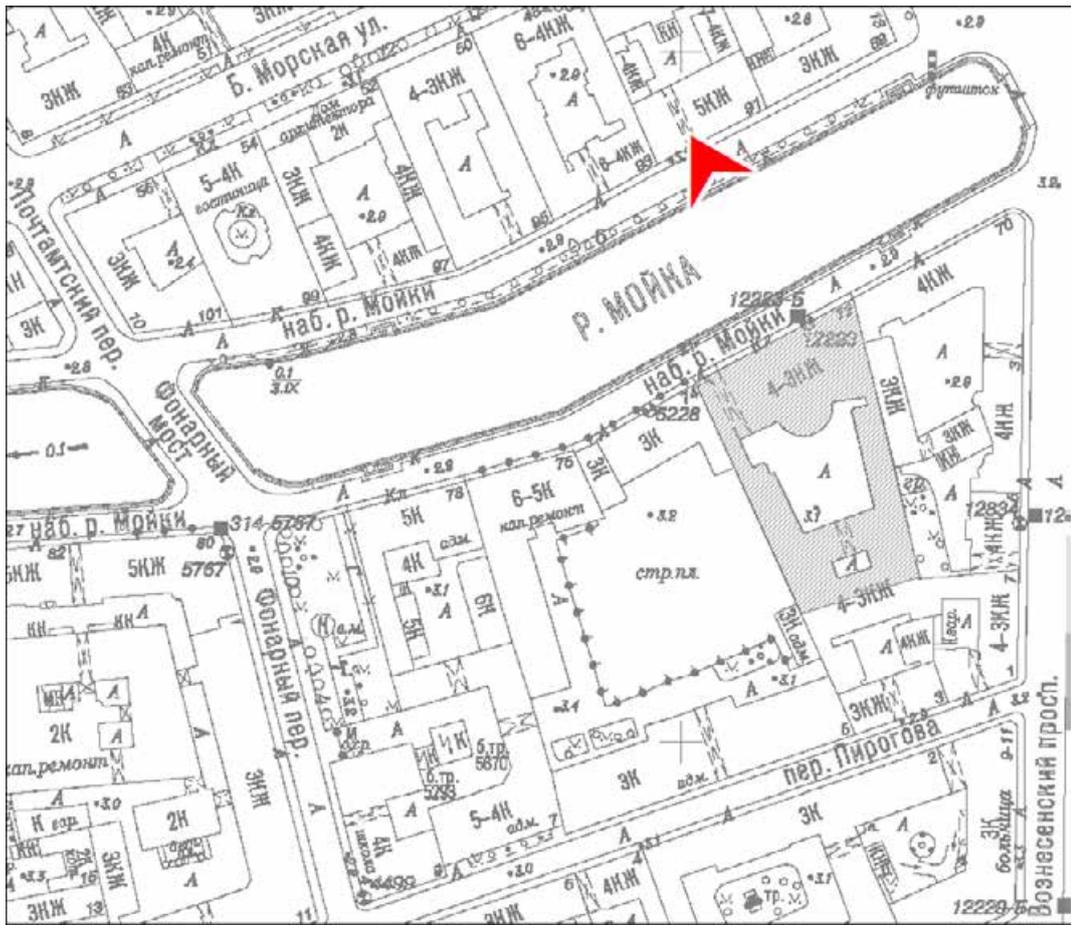
МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Материалы фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А.

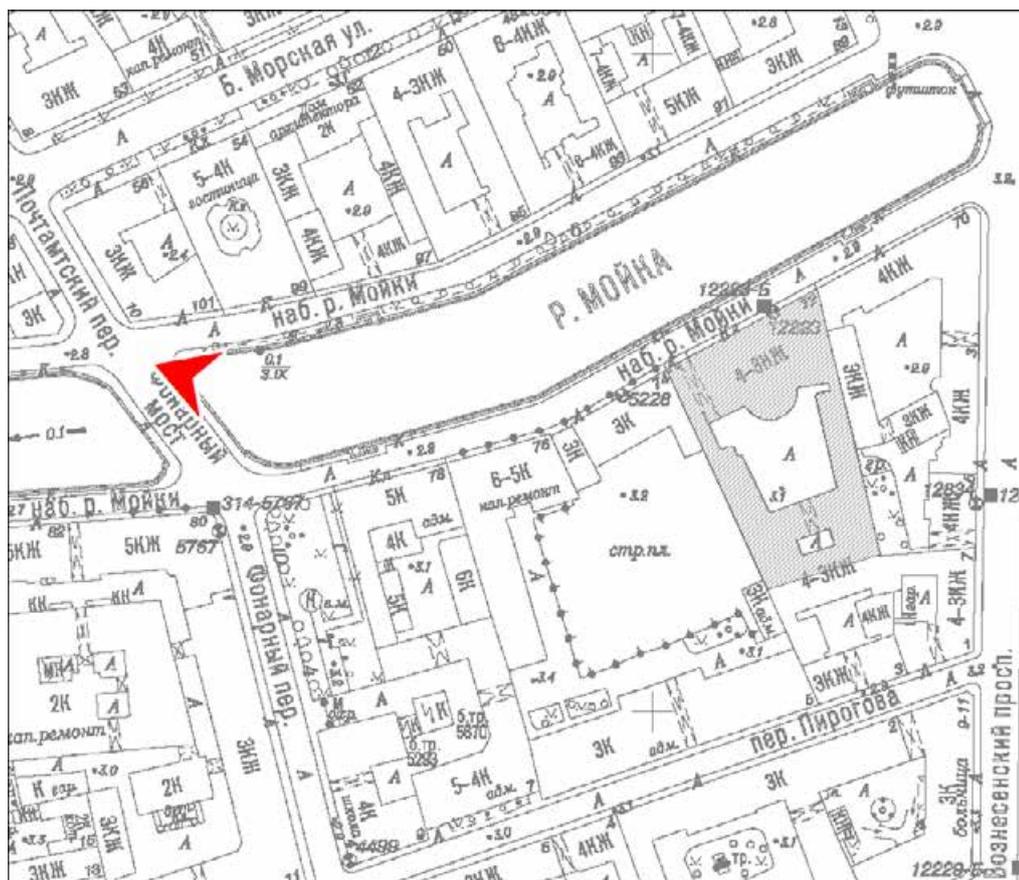
Фотофиксация проведена 28 мая 2024 г. экспертом Хангу Л.А.

Список фотографий фасадов.

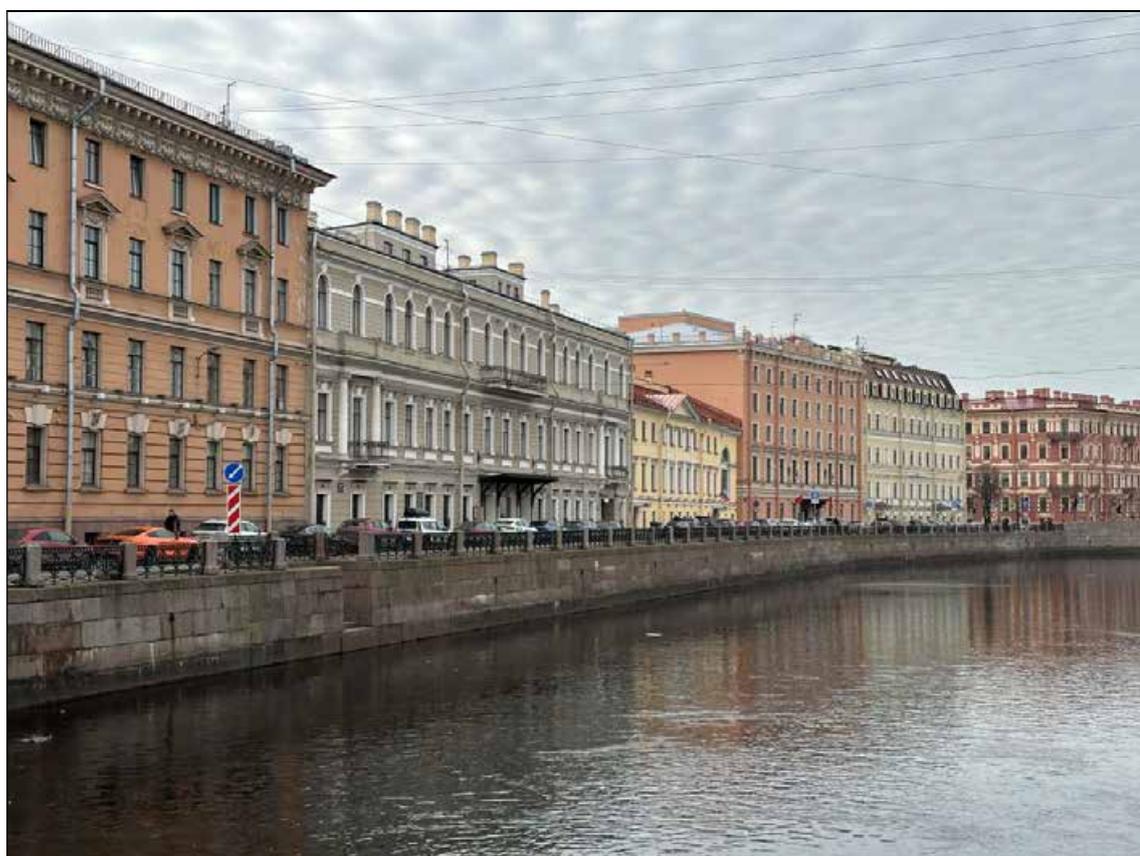
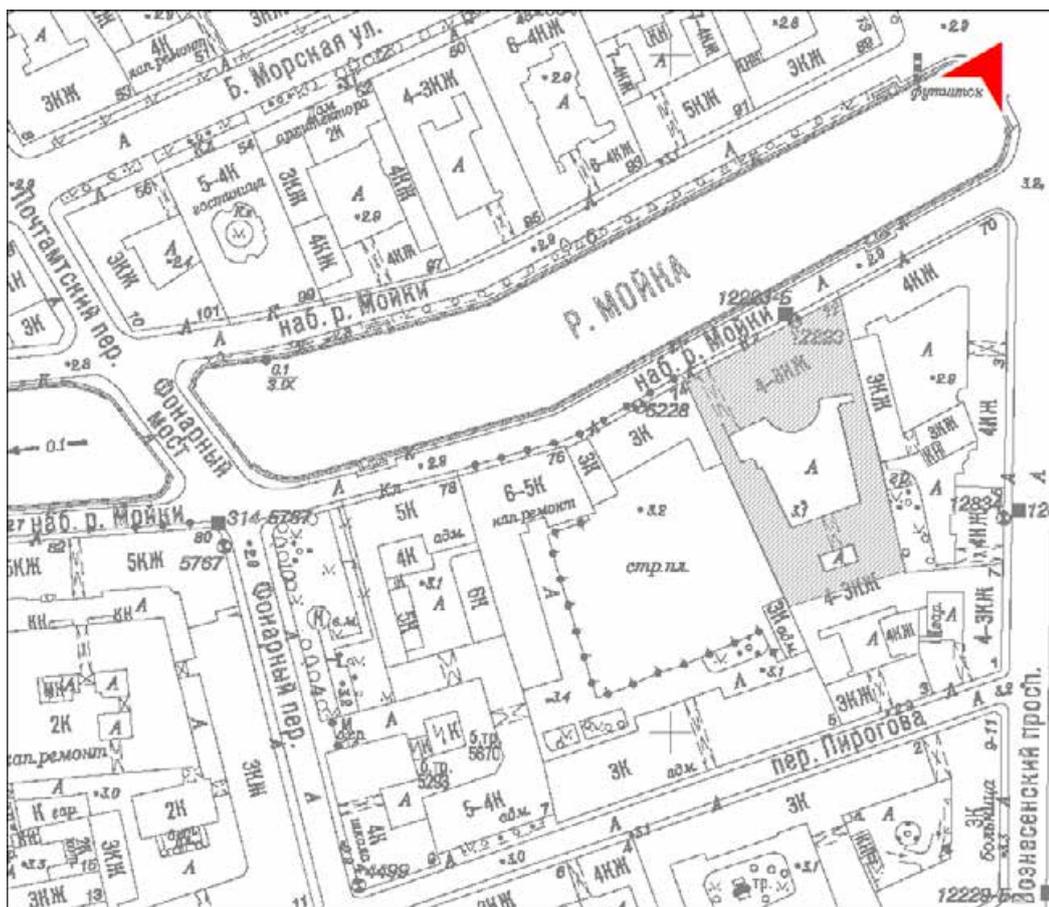
1. Объект культурного наследия «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Вид от нечетной стороны набережной реки Мойки. 28.05.2024 г.
2. Вид на объект культурного наследия «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» с Фонарного моста. 28.05.2024 г.
3. Вид на объект культурного наследия «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» с Синего моста. 28.05.2024 г.
4. Западная часть лицевого фасада. 28.05.2024 г.
5. Восточная часть лицевого фасада. 28.05.2024 г.
6. Фрагмент лицевого фасада. Главный вход в здание. 28.05.2024 г.
7. Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд. 28.05.2024 г.
8. Дворовые фасады лицевого корпуса, восточного и западного флигелей. Вид с юга. 28.05.2024 г.
9. Дворовые фасады восточного и южного флигелей. Вид с северо-запада. 28.05.2024 г.
10. Дворовый фасад лицевого корпуса. 28.05.2024 г.
11. Дворовый фасад восточного флигеля. 28.05.2024 г.
12. Дворовый фасад западного флигеля. 28.05.2024 г.



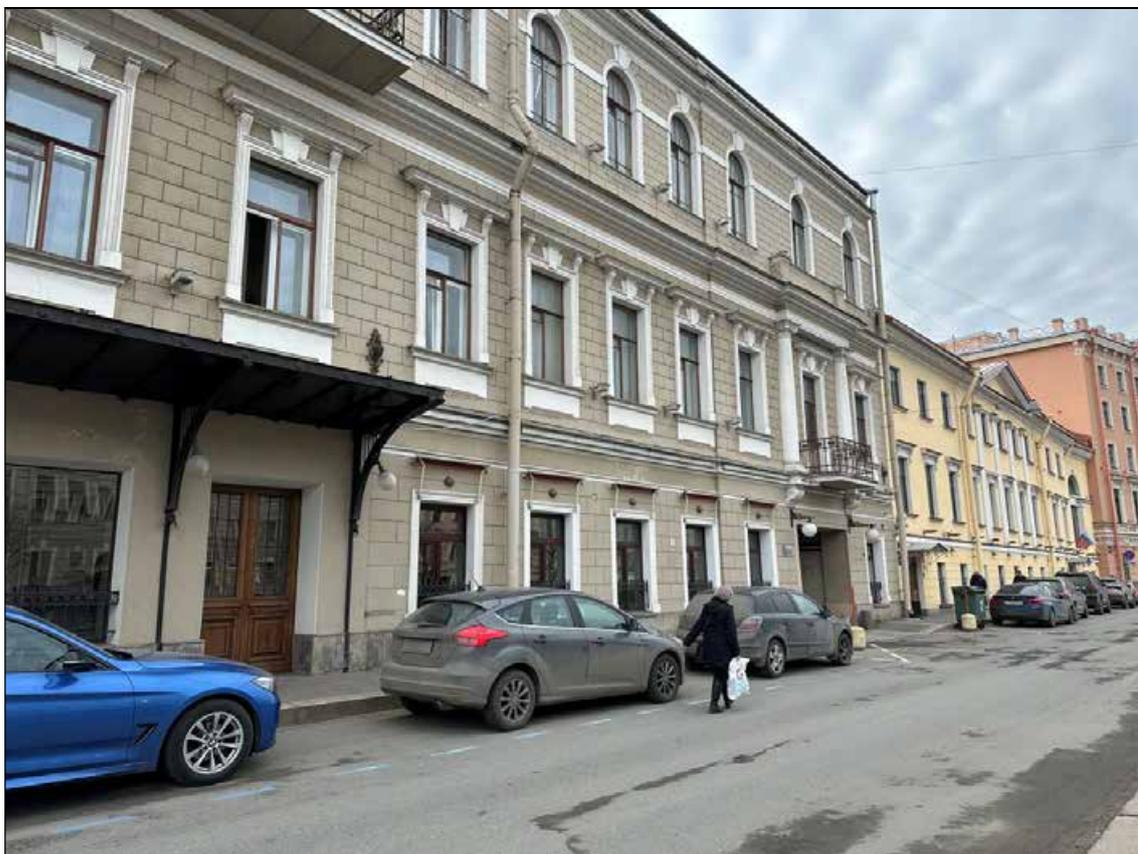
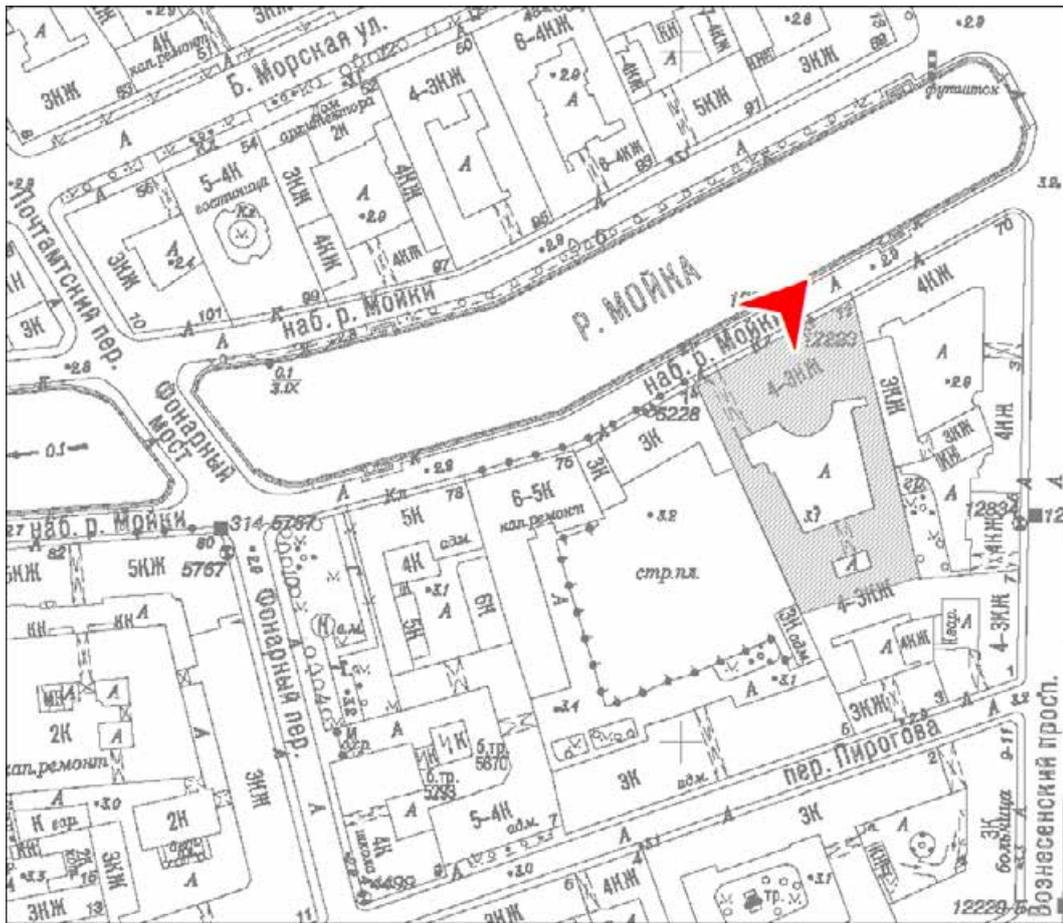
1. Объект культурного наследия «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Вид от нечетной стороны набережной реки Мойки. 28.05.2024 г.



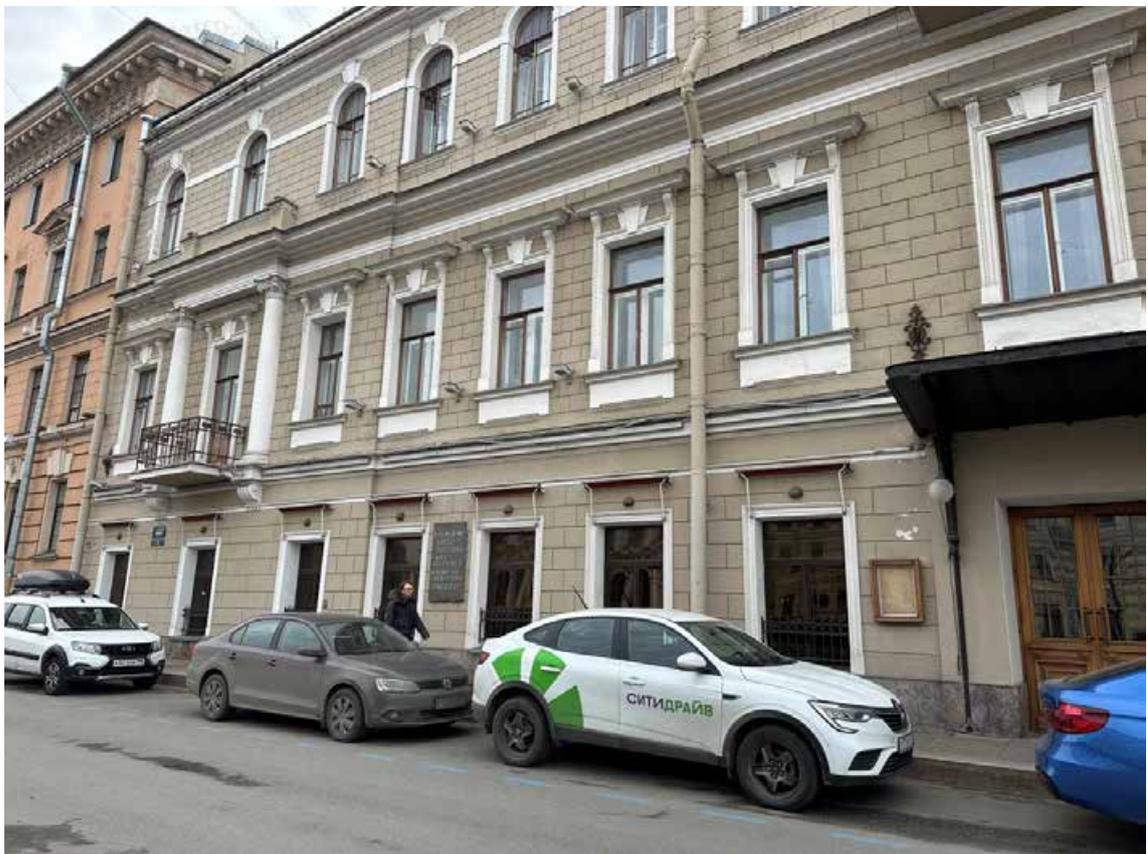
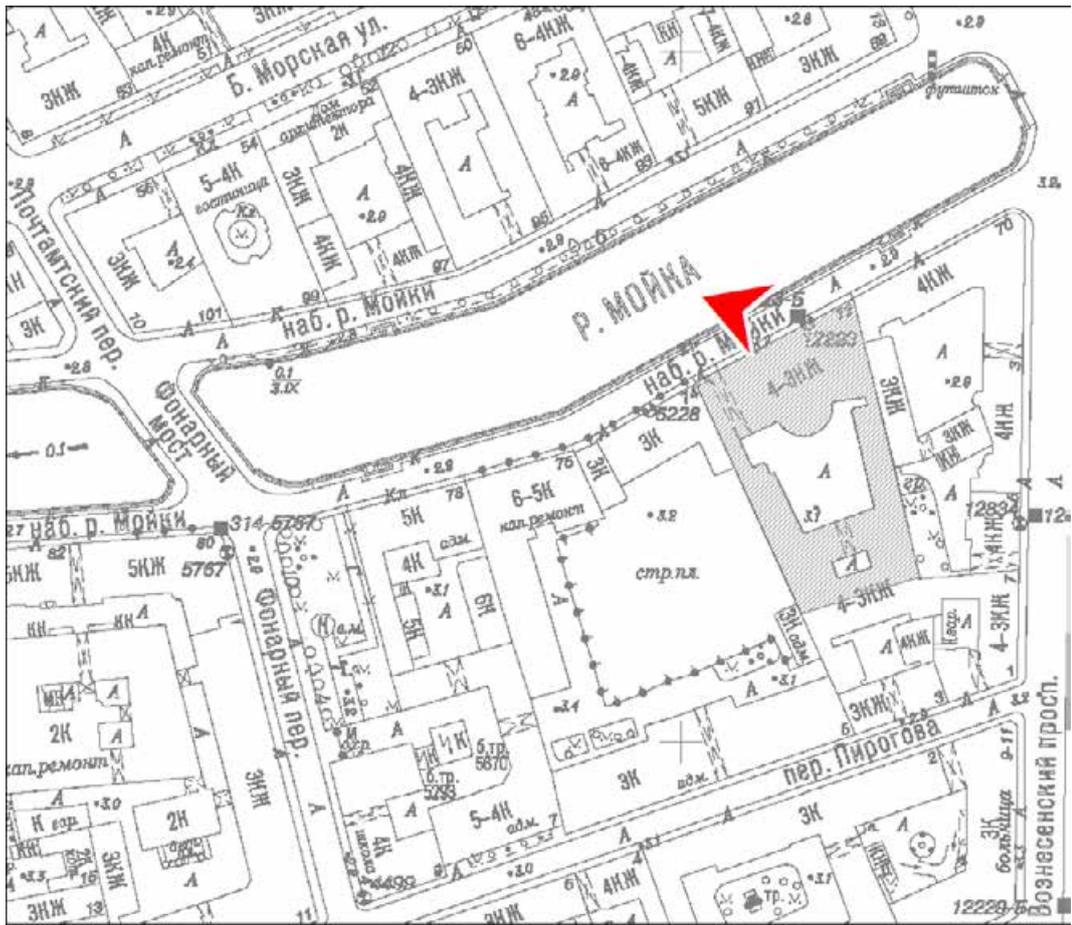
2. Вид на объект культурного наследия «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» с Фонарного моста. 28.05.2024 г.



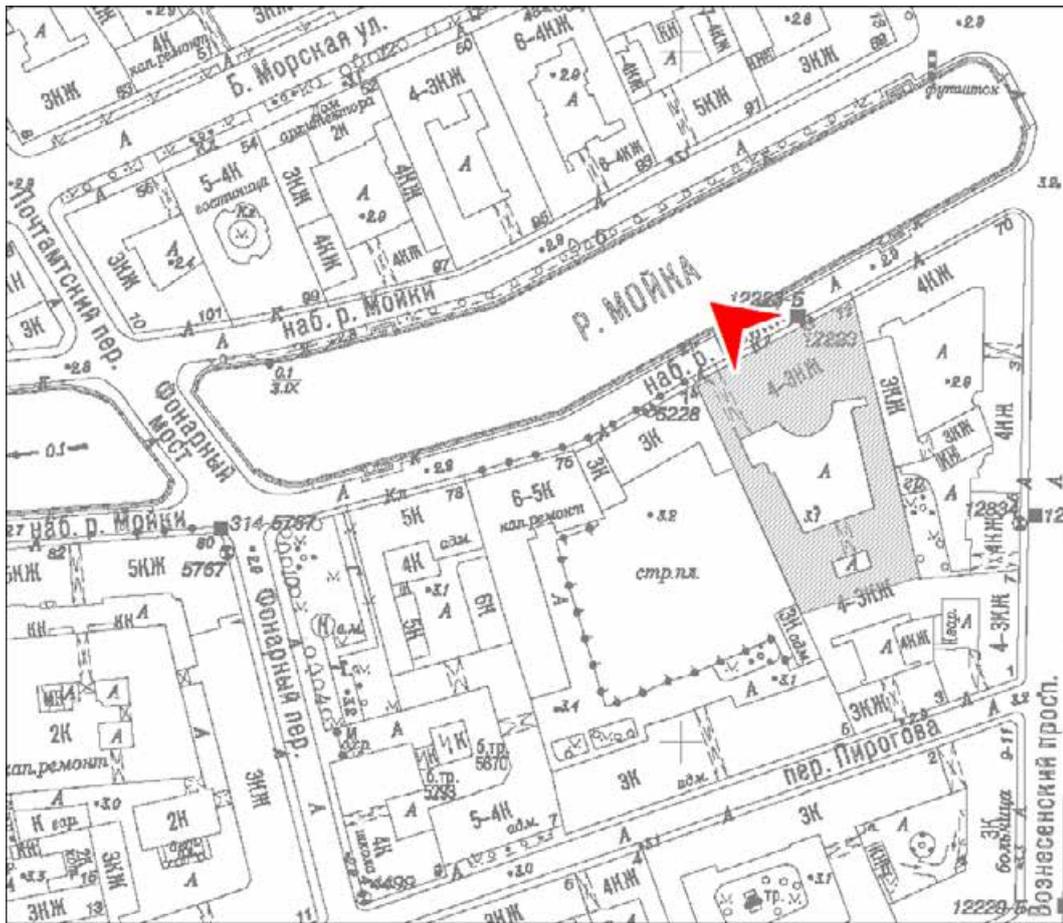
3. Вид на объект культурного наследия «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» с Синего моста. 28.05.2024 г.



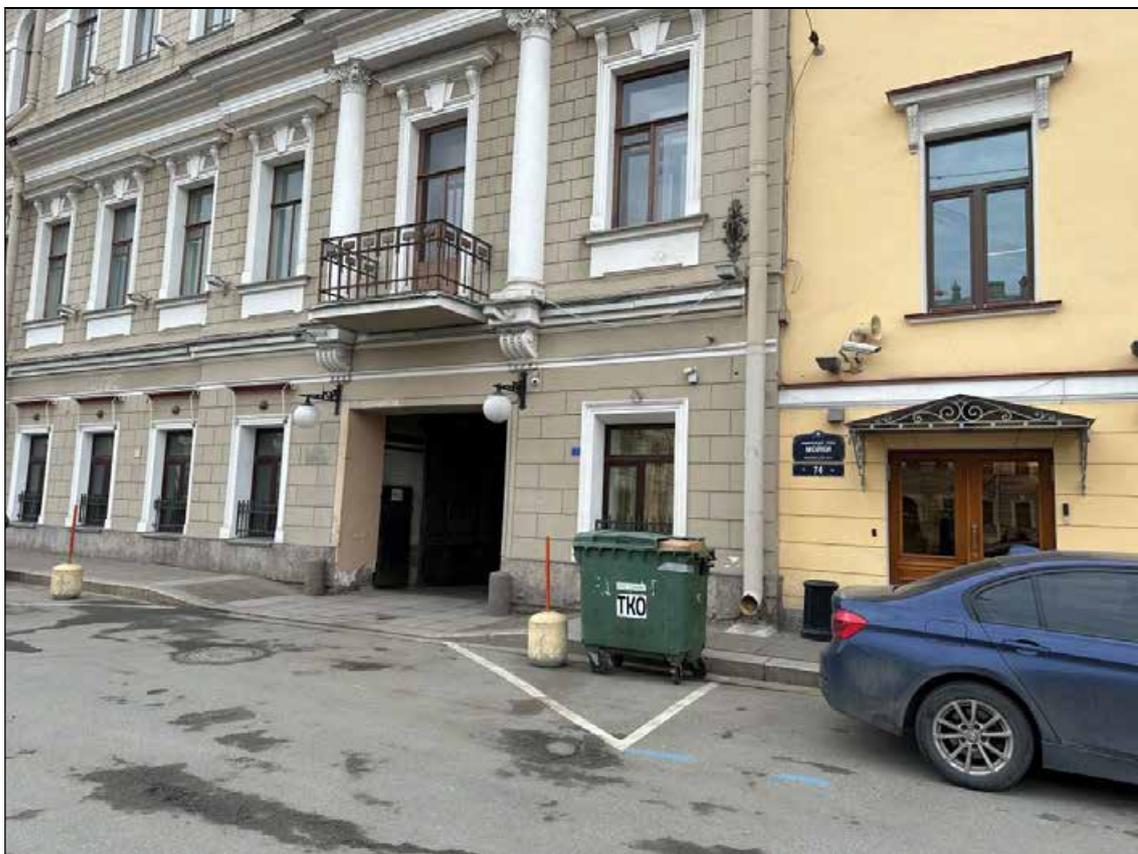
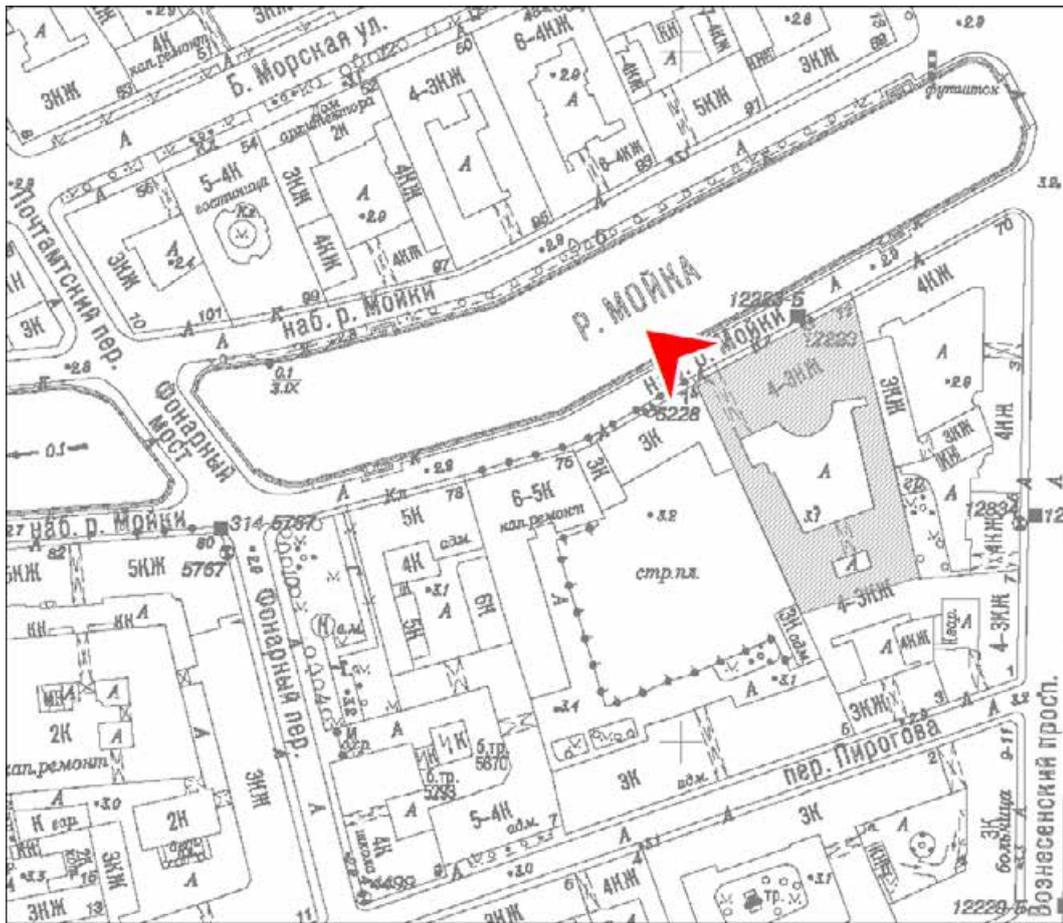
4. Западная часть лицевого фасада. 28.05.2024 г.



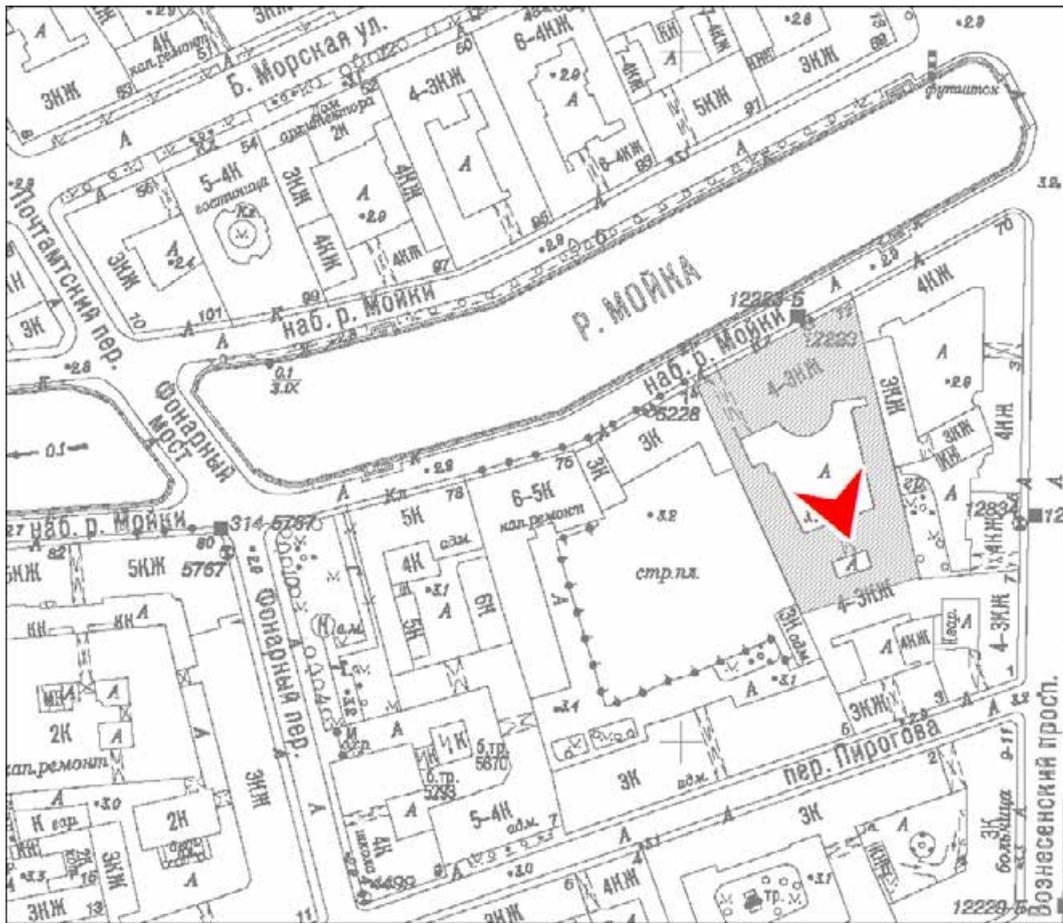
5. Восточная часть лицевого фасада. 28.05.2024 г.



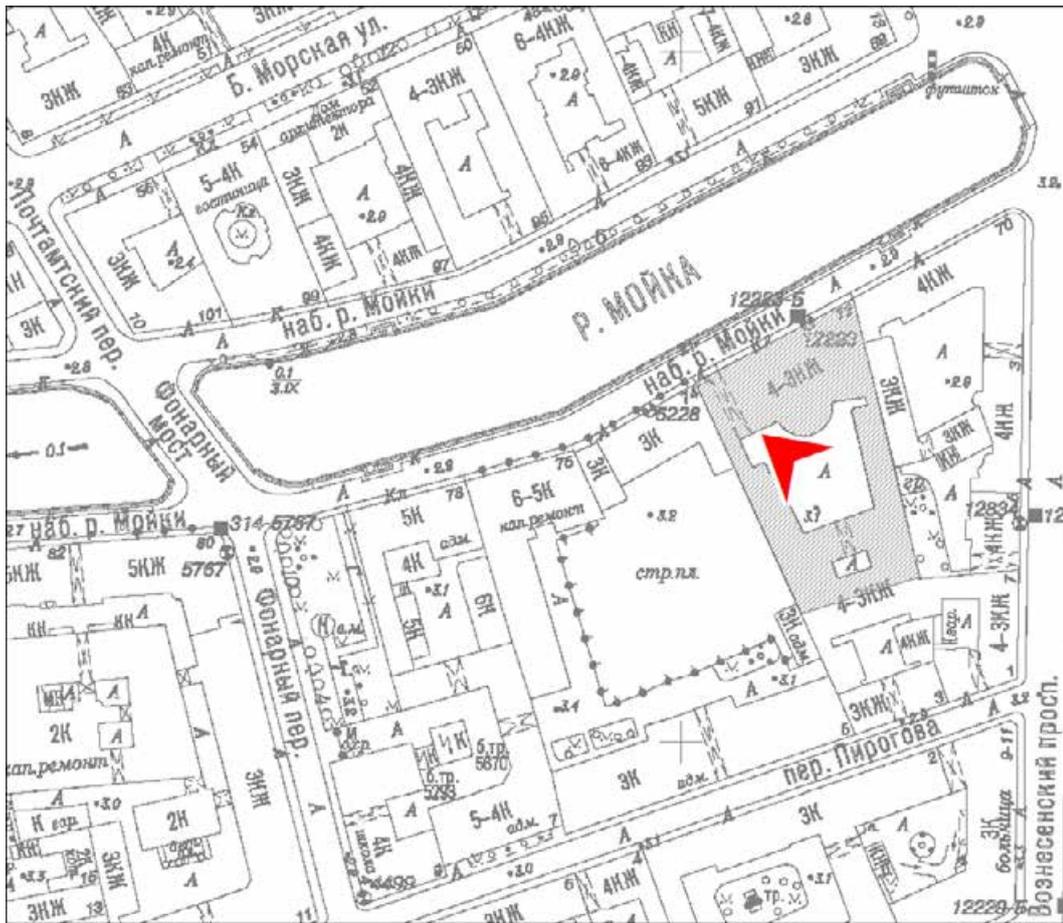
6. Фрагмент лицевого фасада. Главный вход в здание. 28.05.2024 г.



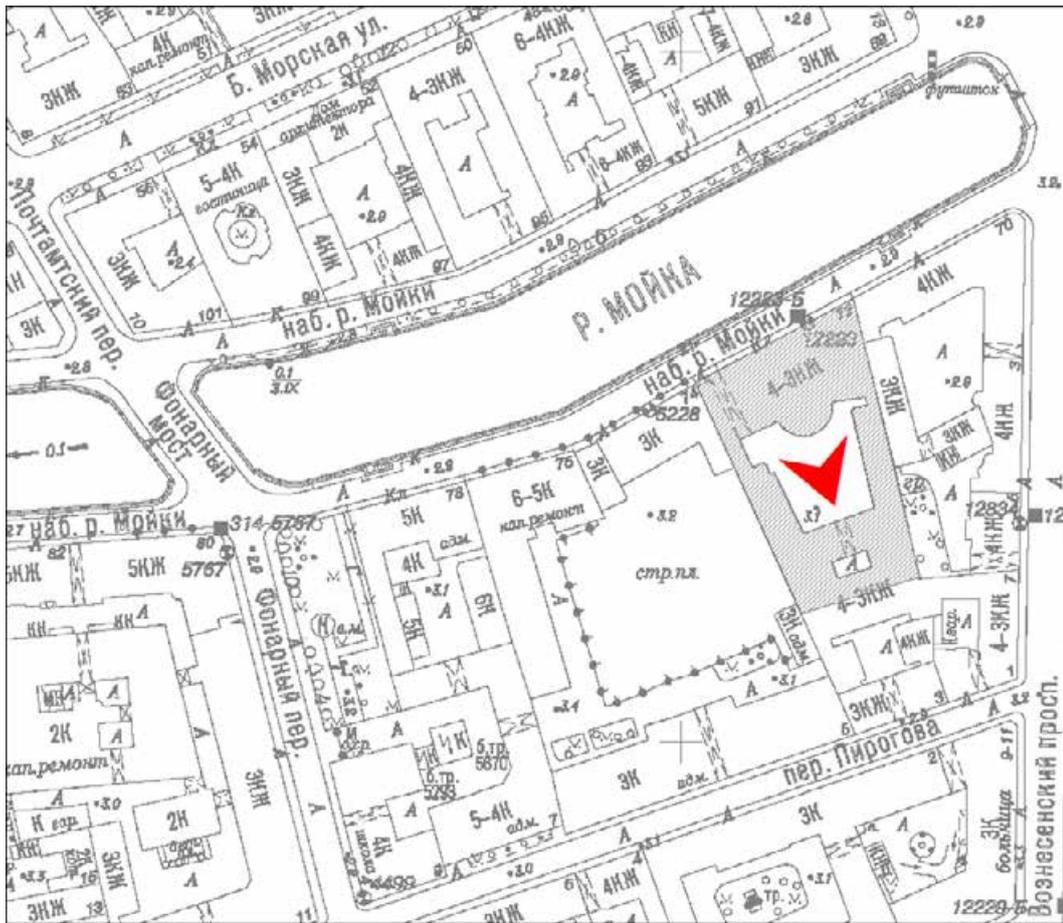
7. Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд. 28.05.2024 г.



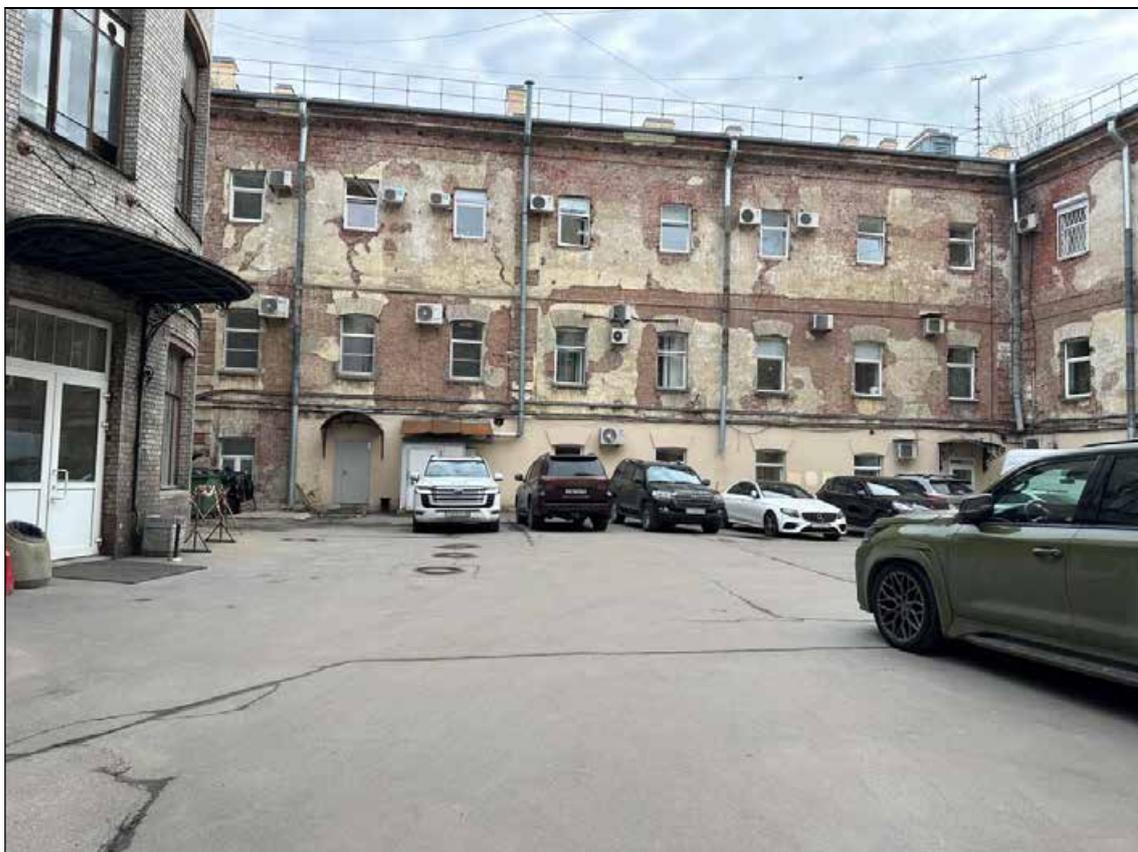
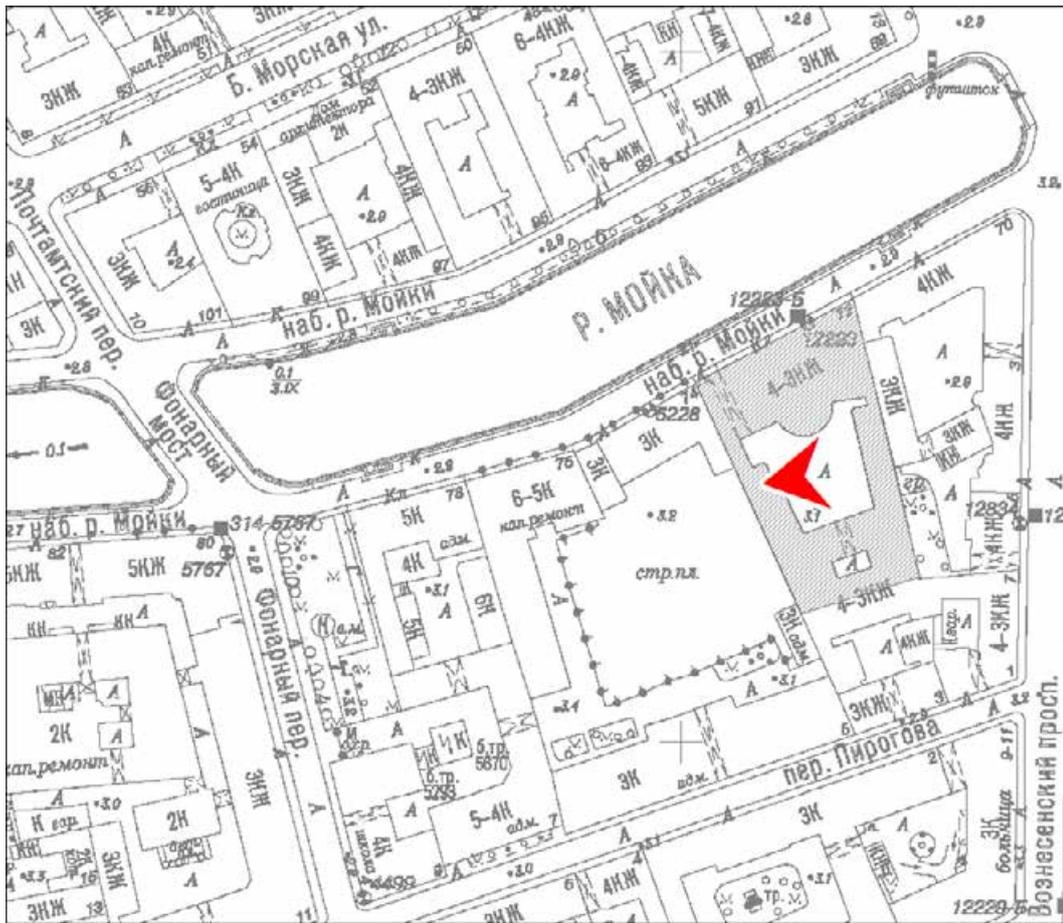
8. Дворовые фасады лицевого корпуса, восточного и западного флигелей. Вид с юга. 28.05.2024г.



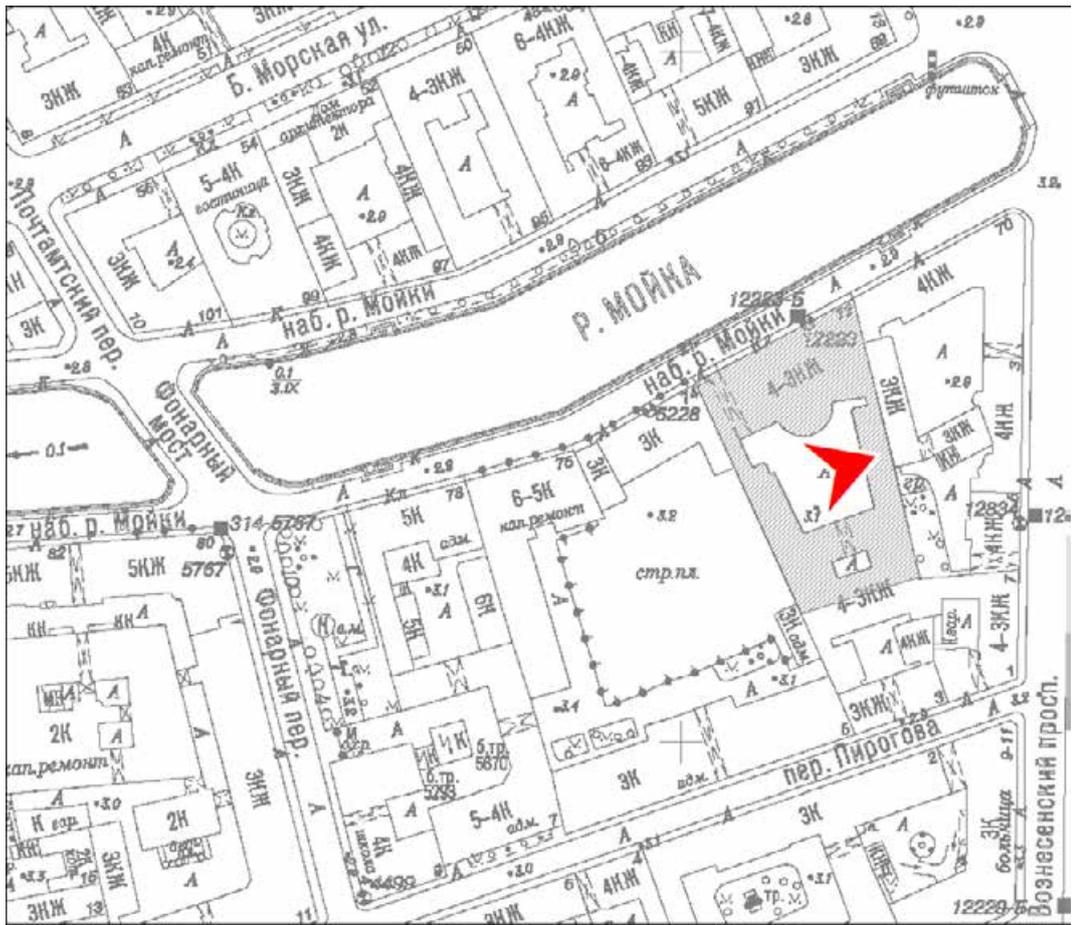
9. Дворовые фасады восточного и южного флигелей. Вид с северо-запада. 28.05.2024 г.



10. Дворовый фасад лицевого корпуса. 28.05.2024 г.



11. Дворовый фасад восточного флигеля. 28.05.2024 г.



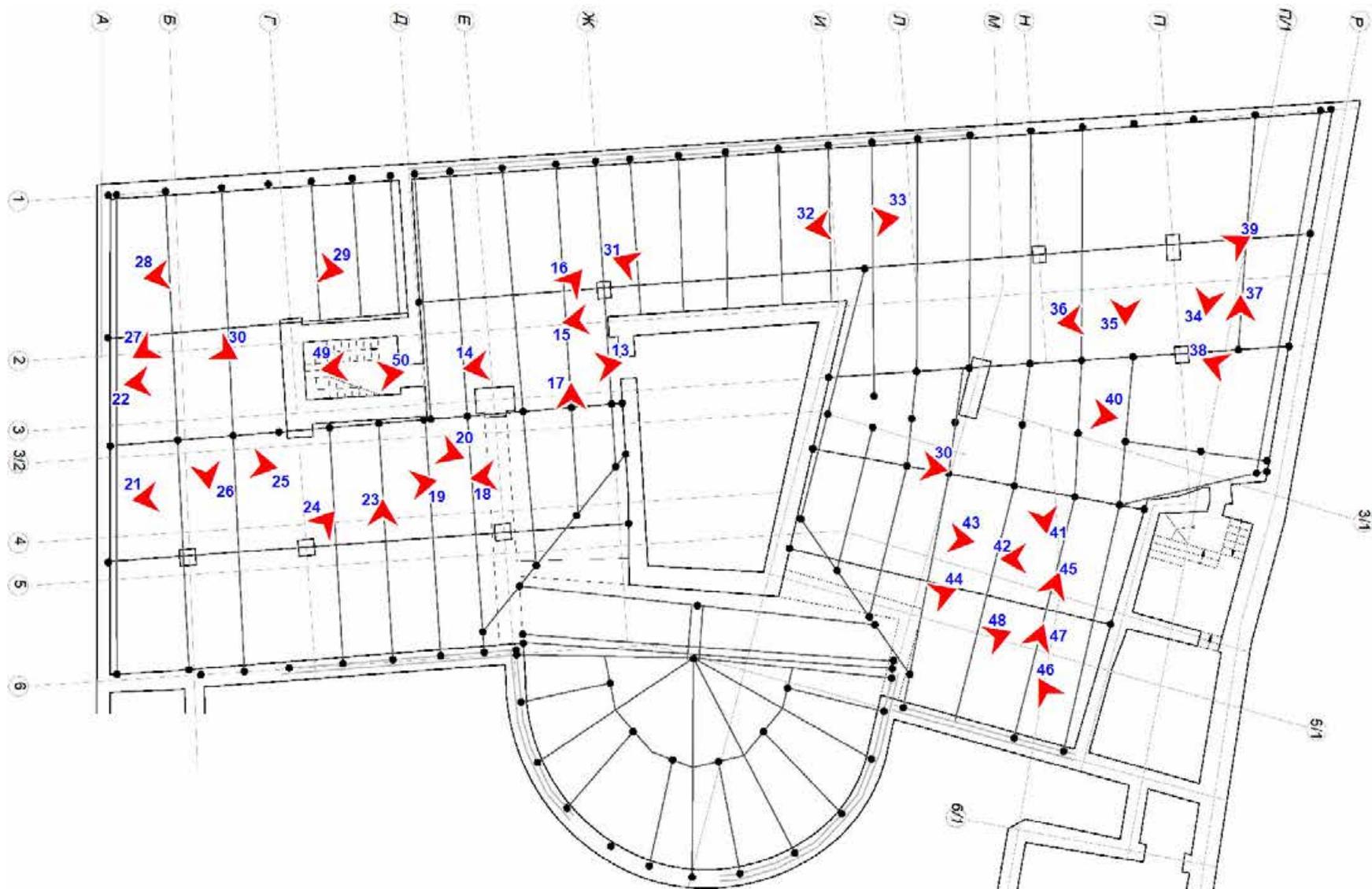
12. Дворовый фасад западного флигеля. 28.05.2024 г.

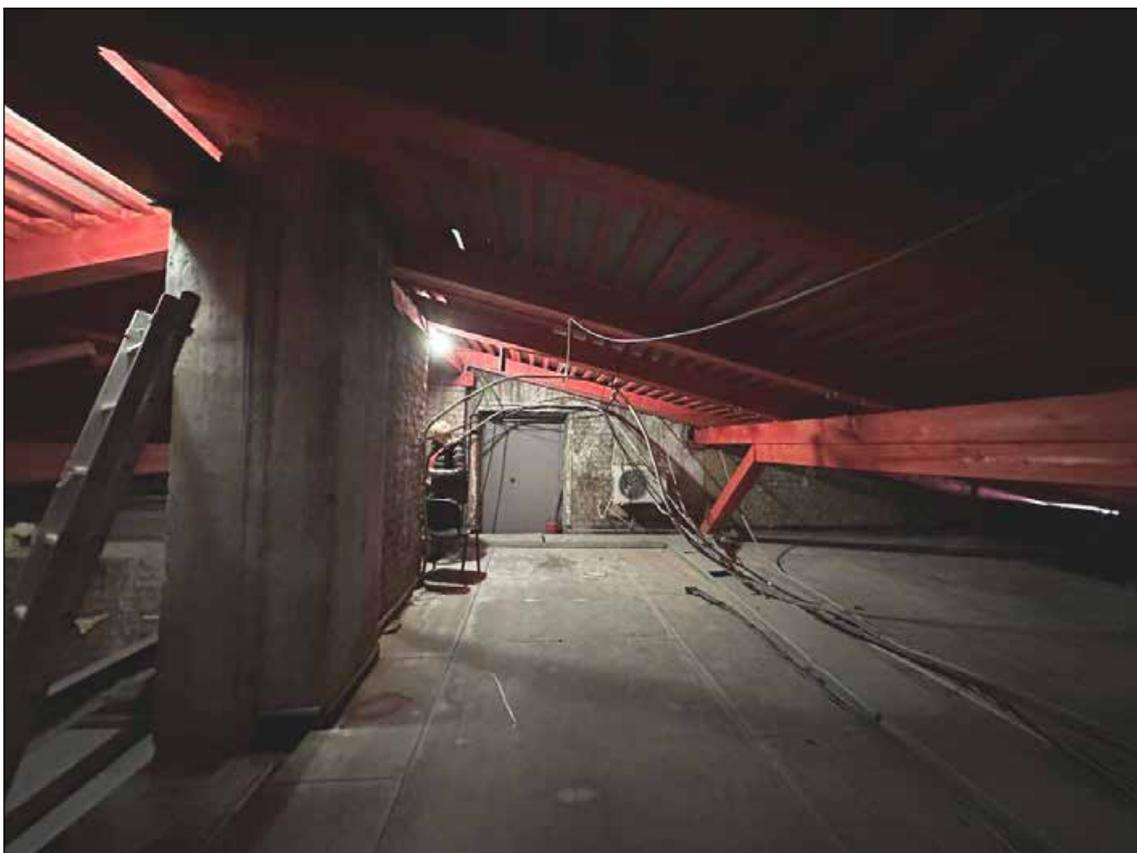
Список фотографий помещений чердака.

13. Северо-западная часть чердака в осях 1-3/Д-Ж. Дверной проем в восточной капитальной стене служебной лестницы. 28.05.2024 г.
14. Северо-западная часть чердака в осях 1-3/Е-Ж. Дверной проем в западной капитальной стене парадной лестницы. 28.05.2024 г.
15. Северо-западная часть чердака в осях 1-2/Е-И. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024 г.
16. Юго-западная часть чердака в осях 2-6/Д-Ж. 28.05.2024 г.
17. Юго-западная часть чердака в осях 3-4/Е-Ж. Металлические балки перекрытия. 28.05.2024 г.
18. Юго-западная часть чердака в осях 3-5/Е-Ж. Металлические балки перекрытия. Западная кирпичная стена парадной лестницы. 28.05.2024 г.
19. Юго-западная часть чердака в осях 3-6/А-Д. Вид на запад. 28.05.2024 г.
20. Юго-западная часть чердака в осях 3-5/А-Д. Дверной проем в южной капитальной стене служебной лестницы. 28.05.2024 г.
21. Юго-западная часть чердака в осях 3-6/А-Е. Вид на восток. 28.05.2024 г.
22. Западная часть чердака в осях 1-6/А-Д. Западная капитальная стена служебной лестницы. 28.05.2024 г.
23. Юго-западная часть чердака в осях 5-6/Е-Г. Фрагмент стропильной системы Балка из бруса. 28.05.2024 г.
24. Юго-западная часть чердака в осях 4-6/А-Г. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024г.
25. Западная часть чердака в осях 1-6/А-Г. Западная наружная капитальная стена. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024 г.
26. Северо-западная часть чердака в осях 1-3/А-Г. 28.05.2024 г.
27. Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Д. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024 г.
28. Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Д. 28.05.2024 г.
29. Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Г. 28.05.2024 г.
30. Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Б. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024 г.

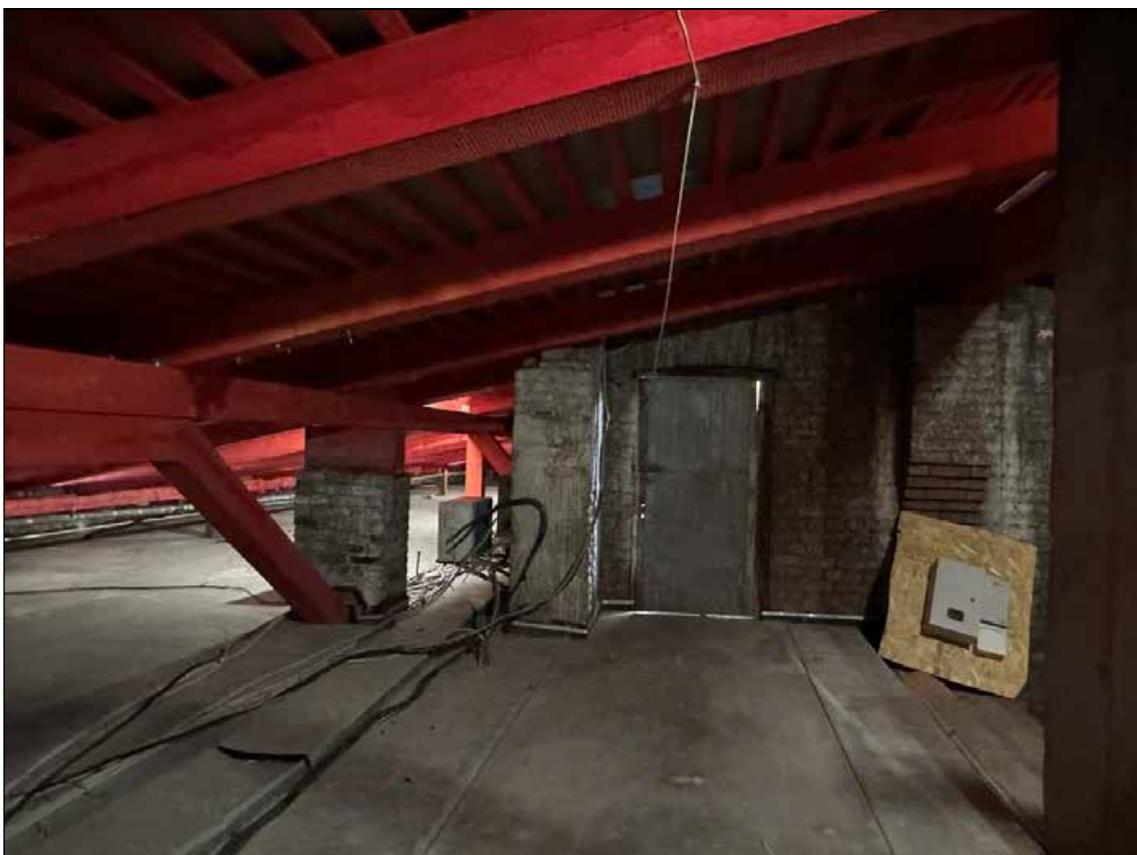
31. Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/Ж-И. Северная капитальная стена парадной лестницы. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. 28.05.2024г.
32. Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/И-Р. Вид на восток. 28.05.2024 г.
33. Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/Д-И. Вид на запад. 28.05.2024 г.
34. Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/П-Р. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. Обрешетка. 28.05.2024 г.
35. Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/Н-П. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. Обрешетка. 28.05.2024 г.
36. Северо-восточная часть чердака в осях 1-3/Н-Р. Восточная наружная капитальная стена. 28.05.2024 г.
37. Юго-восточная часть чердака в осях 2-3/1/П-Р. Выход на служебную лестницу. 28.05.2024 г.
38. Северо-восточная часть чердака в осях 1-3/П-Р. Восточная наружная капитальная стена. 28.05.2024 г.
39. Восточная часть чердака в осях 2-5/1/И-Р. 28.05.2024 г.
40. Восточная часть чердака в осях 1-5/1/И-Н. 28.05.2024 г.
41. Восточная часть чердака в осях 1-5/1/И-П. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. 28.05.2024 г.
42. Юго-восточная часть чердака в осях 1-6/1/М-Р. 28.05.2024 г.
43. Юго-восточная часть чердака в осях 2-6/1/И-М. 28.05.2024 г.
44. Юго-восточная часть чердака в осях 4-6/1/И-М. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. 28.05.2024 г.
45. Юго-восточная часть чердака в осях 3/1-6/-М. Восточное чердачное окно. Фрагмент стропильной системы. Балки из бруса. 28.05.2024 г.
46. Юго-восточная часть чердака в осях 5/1-6/1/Н-П. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024 г.
47. Кровля. Вид на юг из восточного чердачного окна. 28.05.2024 г.
48. Кровля. Вид на запад из восточного чердачного окна. 28.05.2024 г.
49. Лестничная площадка западной служебной лестницы. Вход в помещения чердака. 28.05.2024 г.
50. Оконные проемы западной служебной лестницы. 28.05.2024 г.

Схема фотофиксации помещений чердака.





13. Северо-западная часть чердака в осях 1-3/Д-Ж.
Дверной проем в восточной капитальной стене служебной лестницы. 28.05.2024 г.



14. Северо-западная часть чердака в осях 1-3/Е-Ж.
Дверной проем в западной капитальной стене парадной лестницы. 28.05.2024 г.



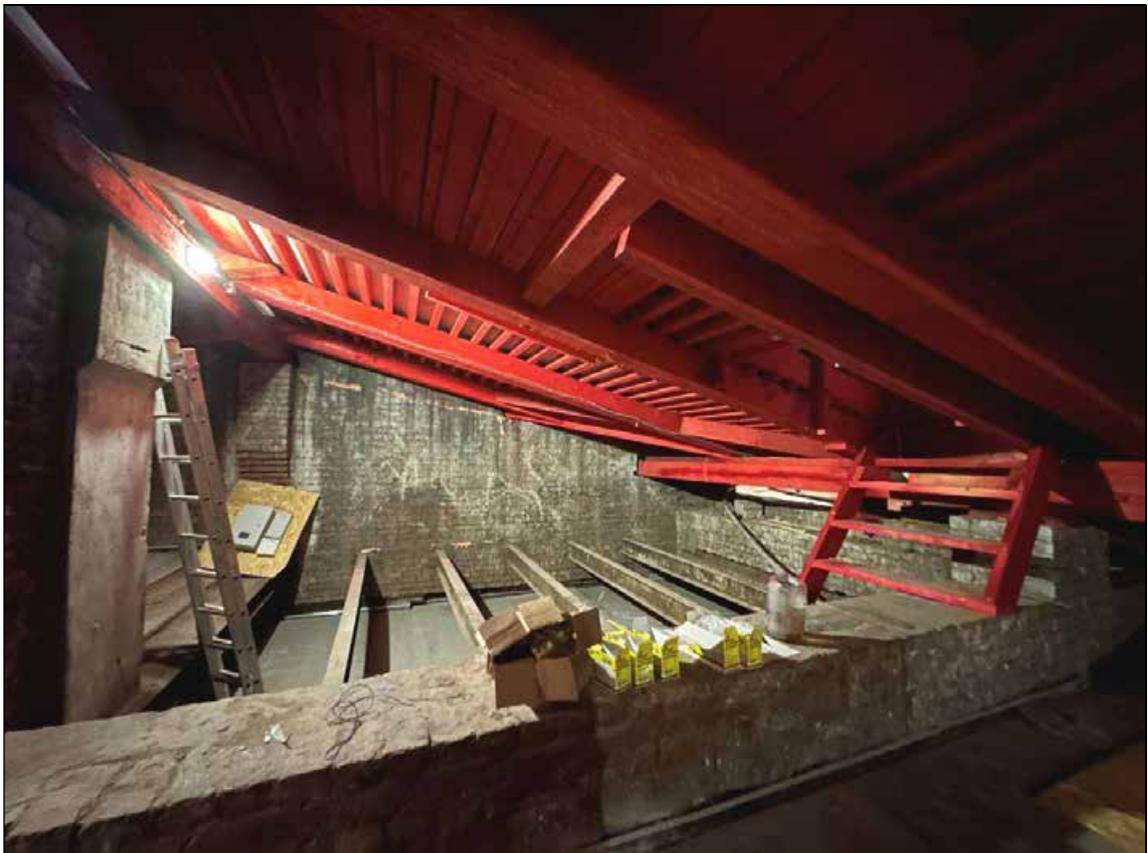
15. Северо-западная часть чердака в осях 1-2/Е-И.
Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024 г.



16. Юго-западная часть чердака в осях 2-6/Д-Ж. 28.05.2024 г.



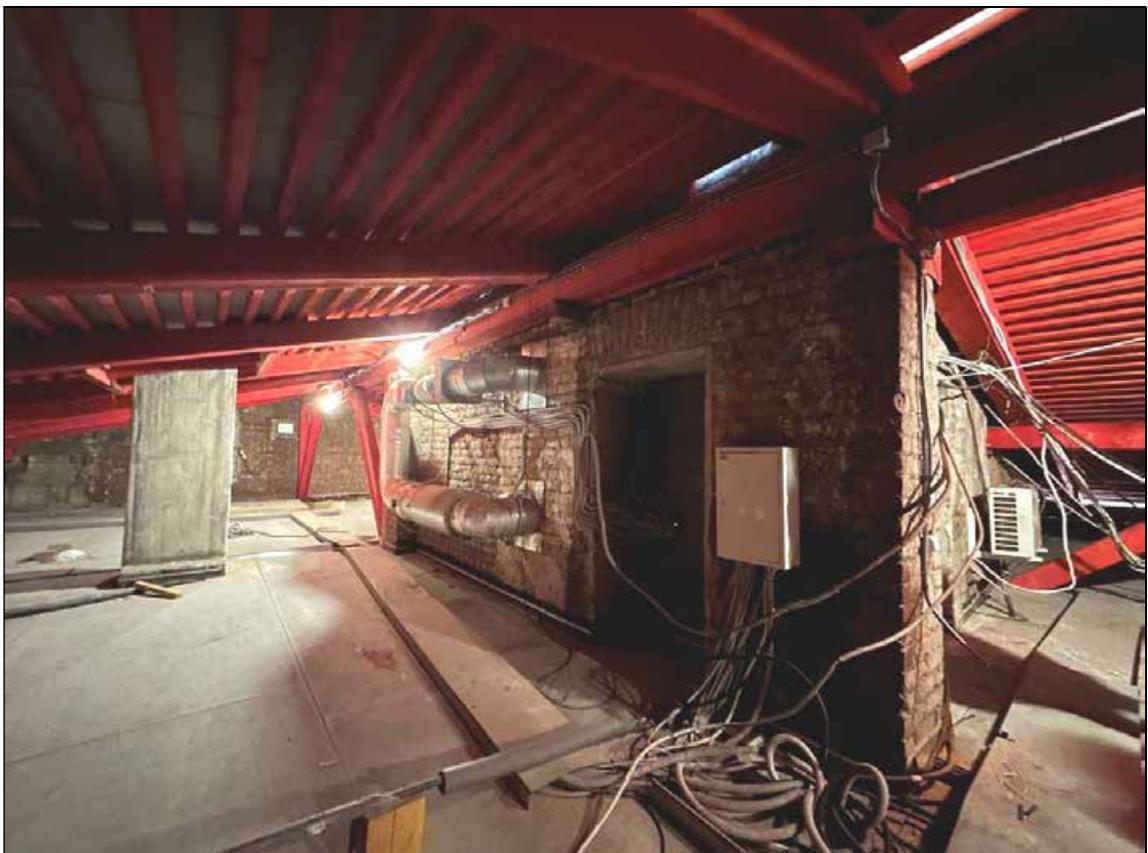
17. Юго-западная часть чердака в осях 3-4/Е-Ж.
Металлические балки перекрытия. 28.05.2024 г.



18. Юго-западная часть чердака в осях 3-5/Е-Ж. Металлические балки перекрытия.
Западная кирпичная стена парадной лестницы. 28.05.2024 г.



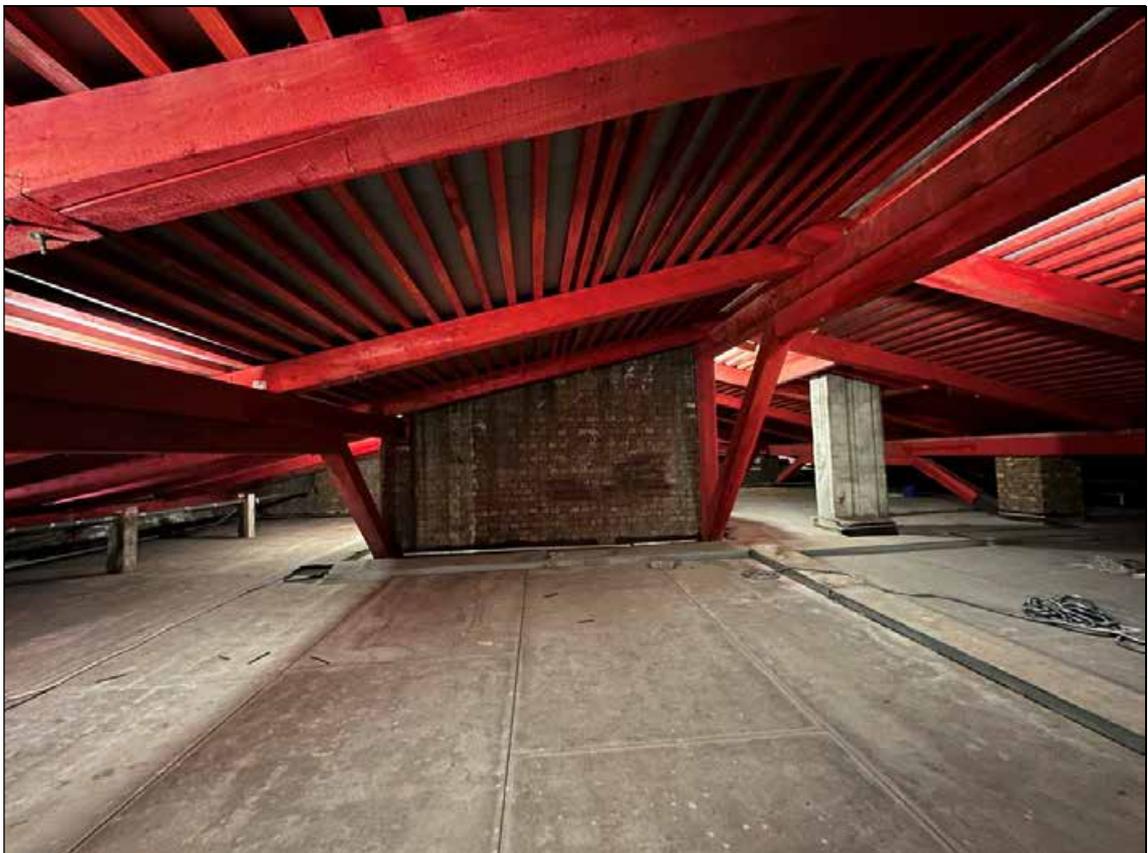
19. Юго-западная часть чердака в осях 3-6/А-Д.
Вид на запад. 28.05.2024 г.



20. Юго-западная часть чердака в осях 3-5/А-Д. Дверной проем в южной капитальной стене
служебной лестницы. 28.05.2024 г.



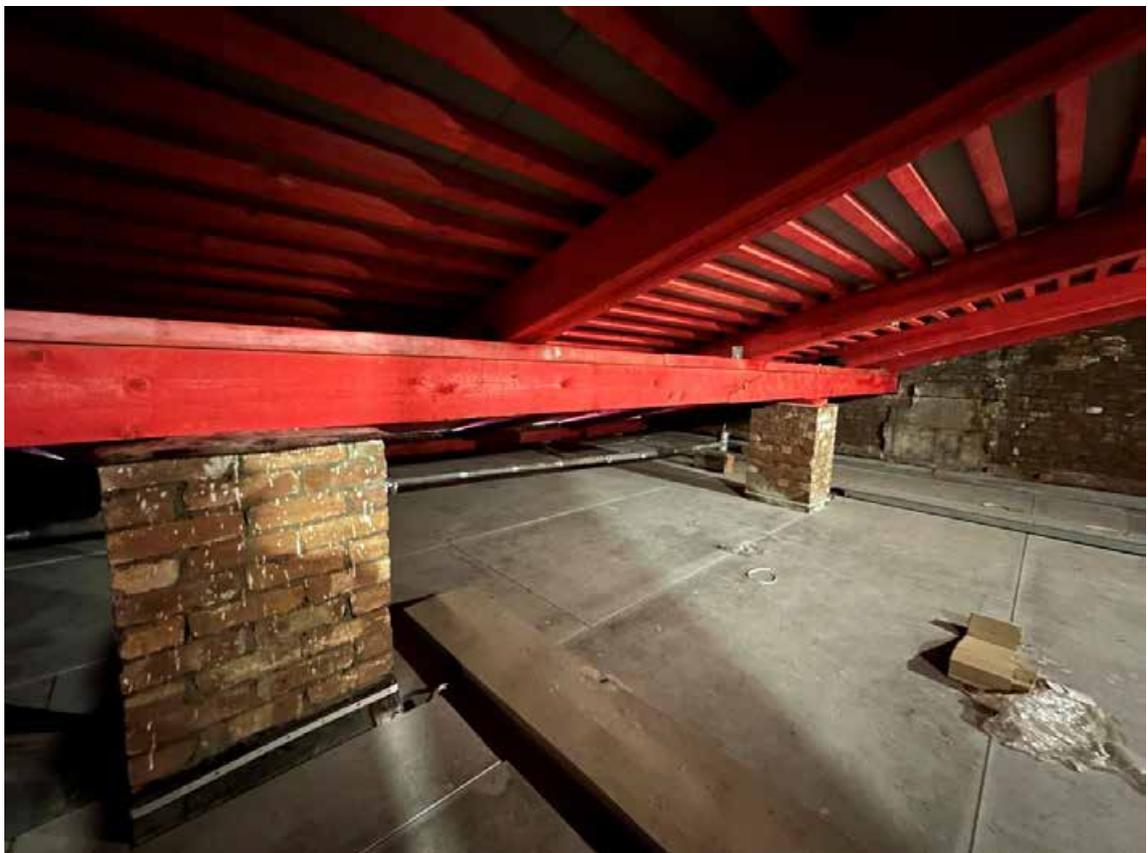
21. Юго-западная часть чердака в осях 3-6/А-Е. Вид на восток. 28.05.2024 г.



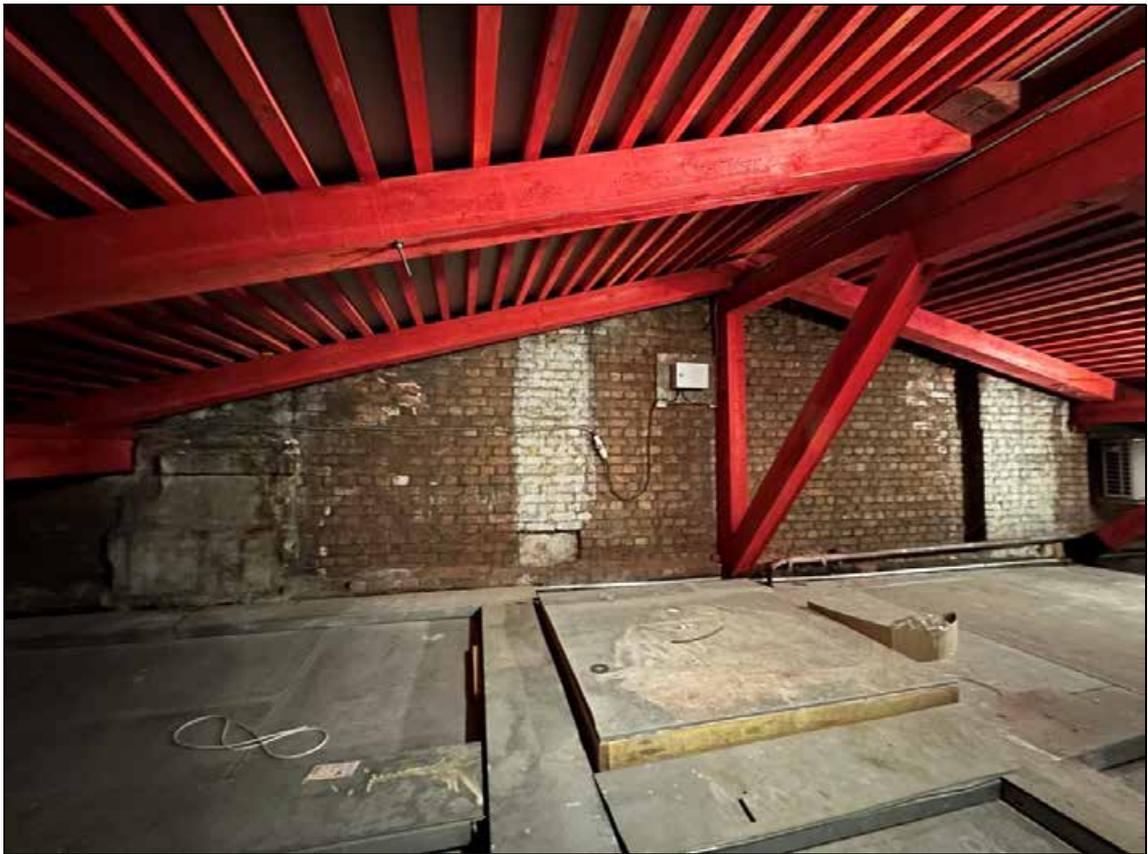
22. Западная часть чердака в осях 1-6/А-Д.
Западная капитальная стена служебной лестницы. 28.05.2024 г.



23. Юго-западная часть чердака в осях 5-6/Е-Г.
Фрагмент стропильной системы Балка из бруса. 28.05.2024 г.



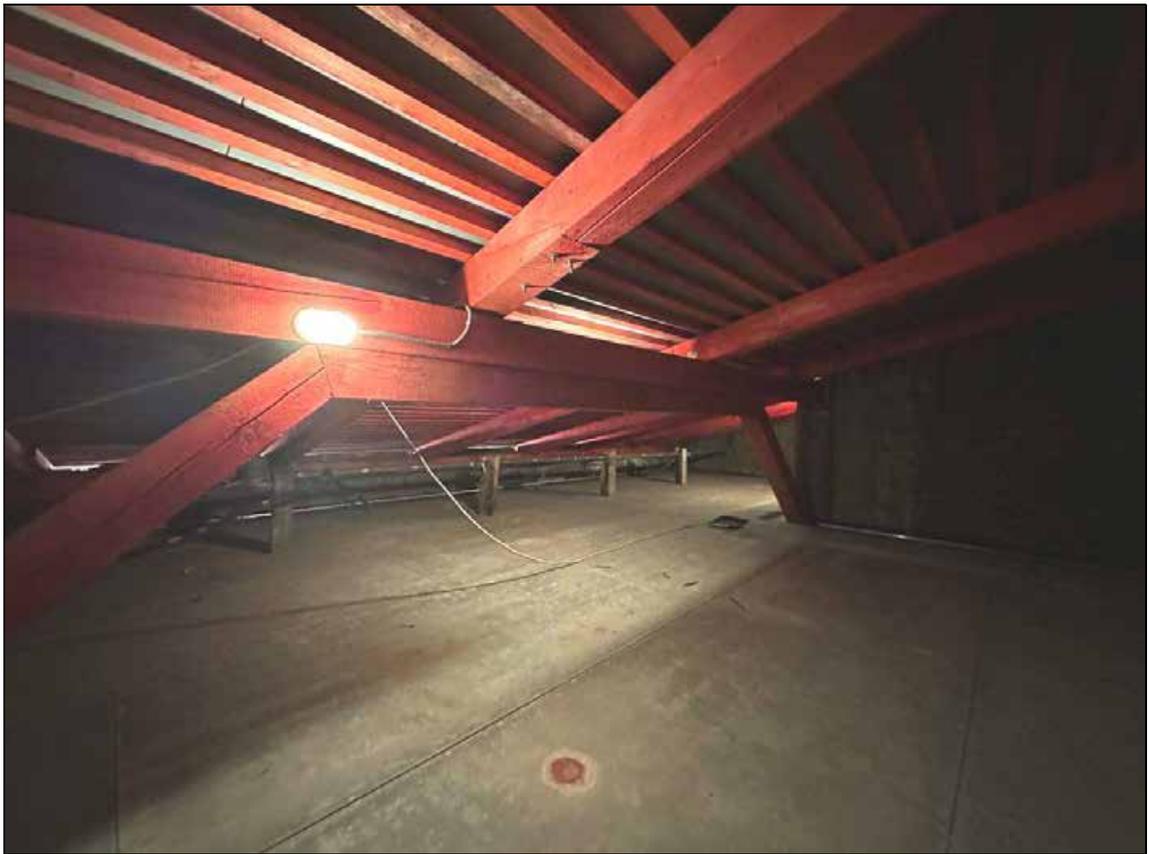
24. Юго-западная часть чердака в осях 4-6/А-Г.
Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024 г.



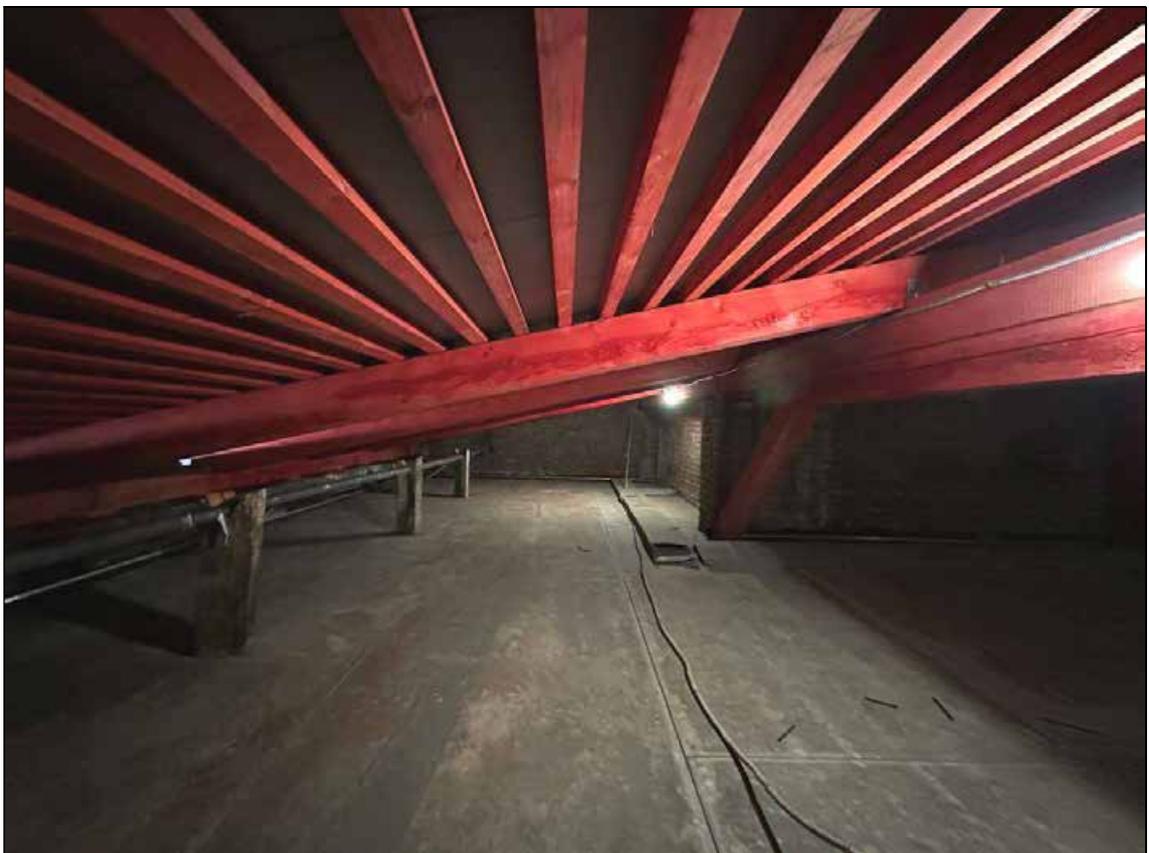
25. Западная часть чердака в осях 1-6/А-Г.
Западная наружная капитальная стена. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024 г.



26. Северо-западная часть чердака в осях 1-3/А-Г. 28.05.2024 г.



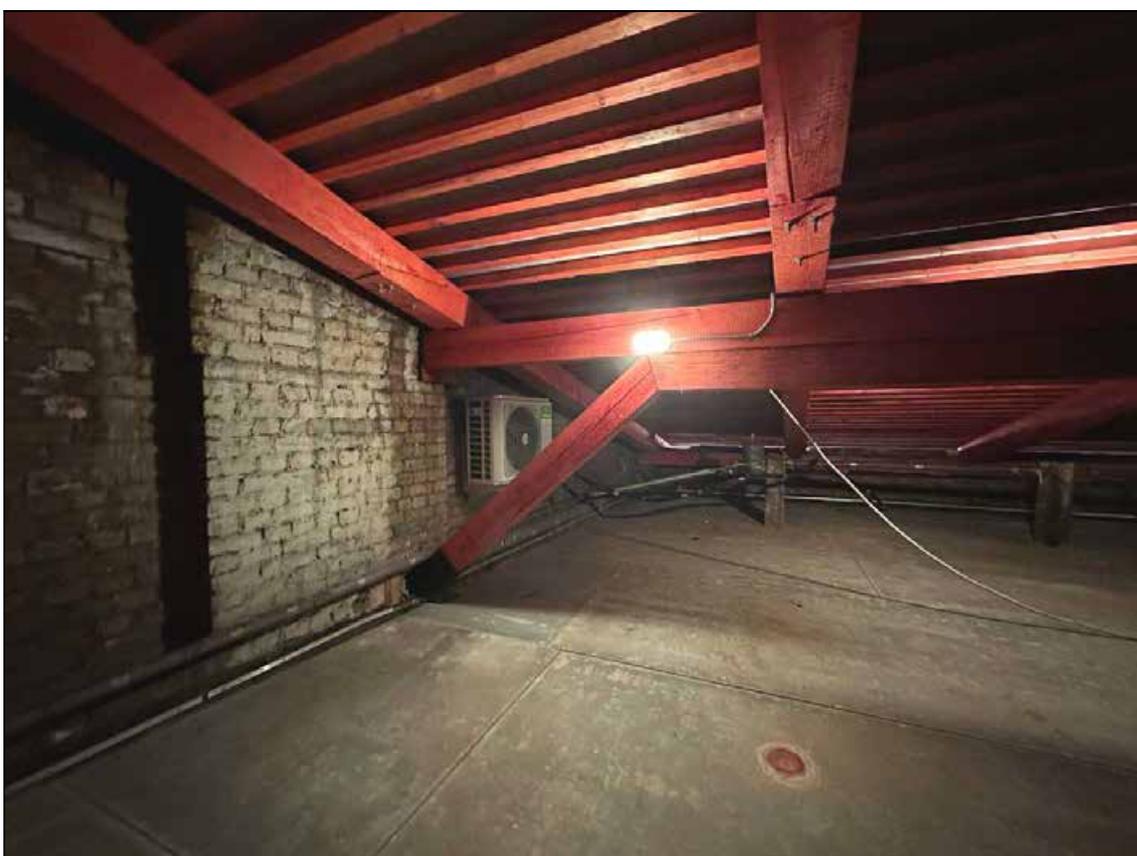
27. Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Д. Фрагмент стропильной системы.
28.05.2024 г.



28. Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Д. 28.05.2024 г.



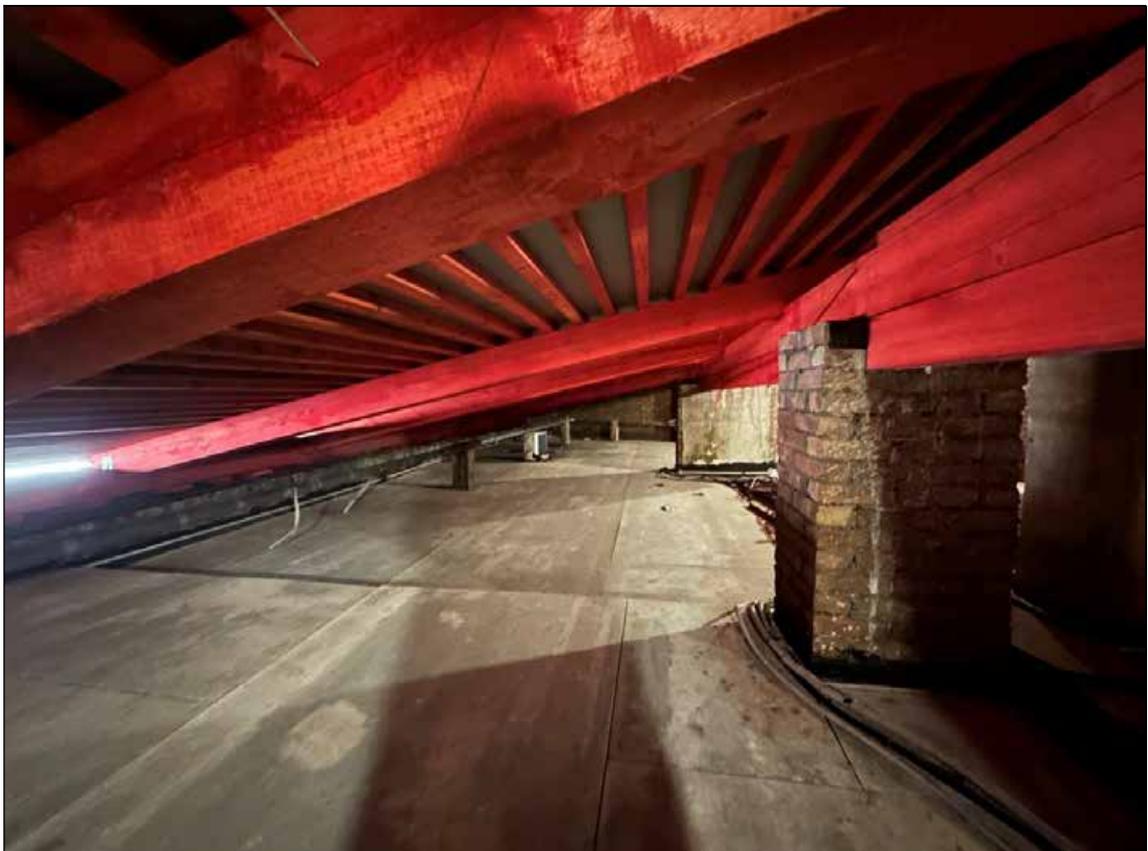
29. Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Г. 28.05.2024 г.



30. Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Б. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024 г.



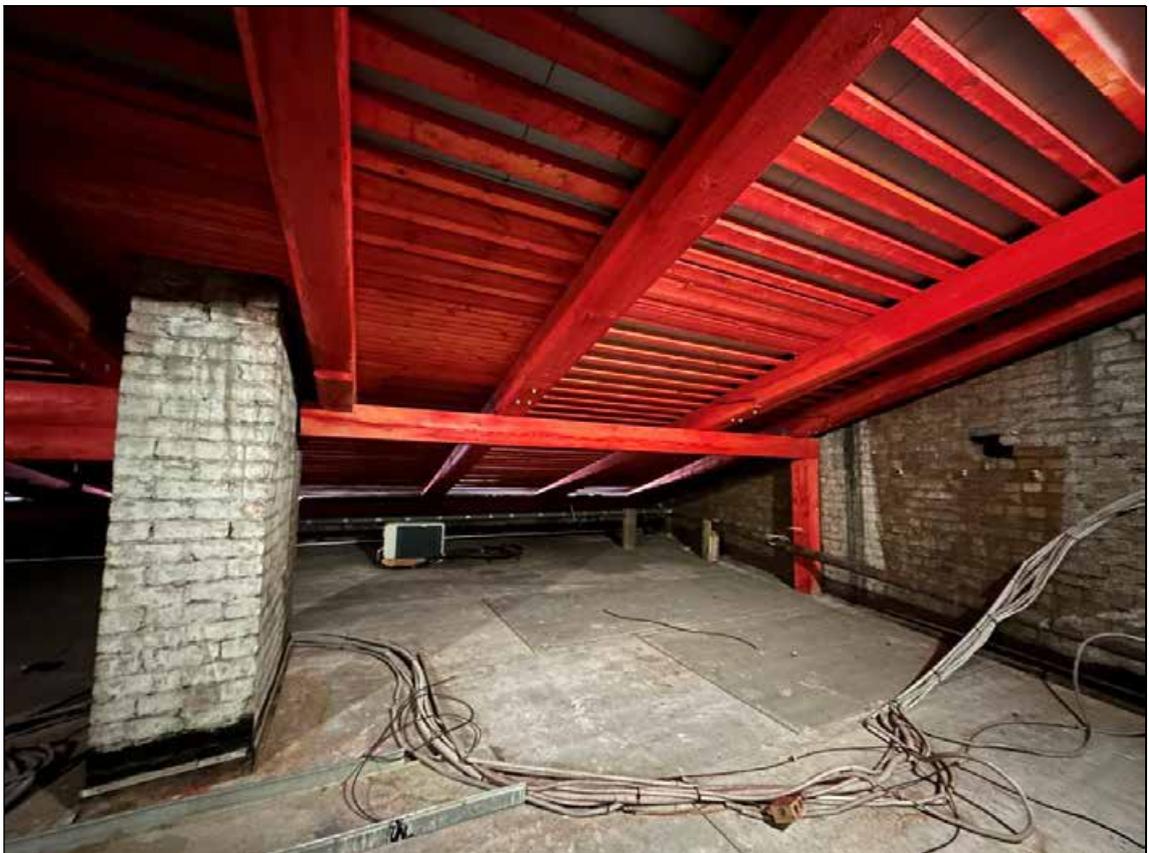
31. Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/Ж-И.
Северная капитальная стена парадной лестницы. Фрагмент стропильной системы.
Балка из бруса. 28.05.2024г.



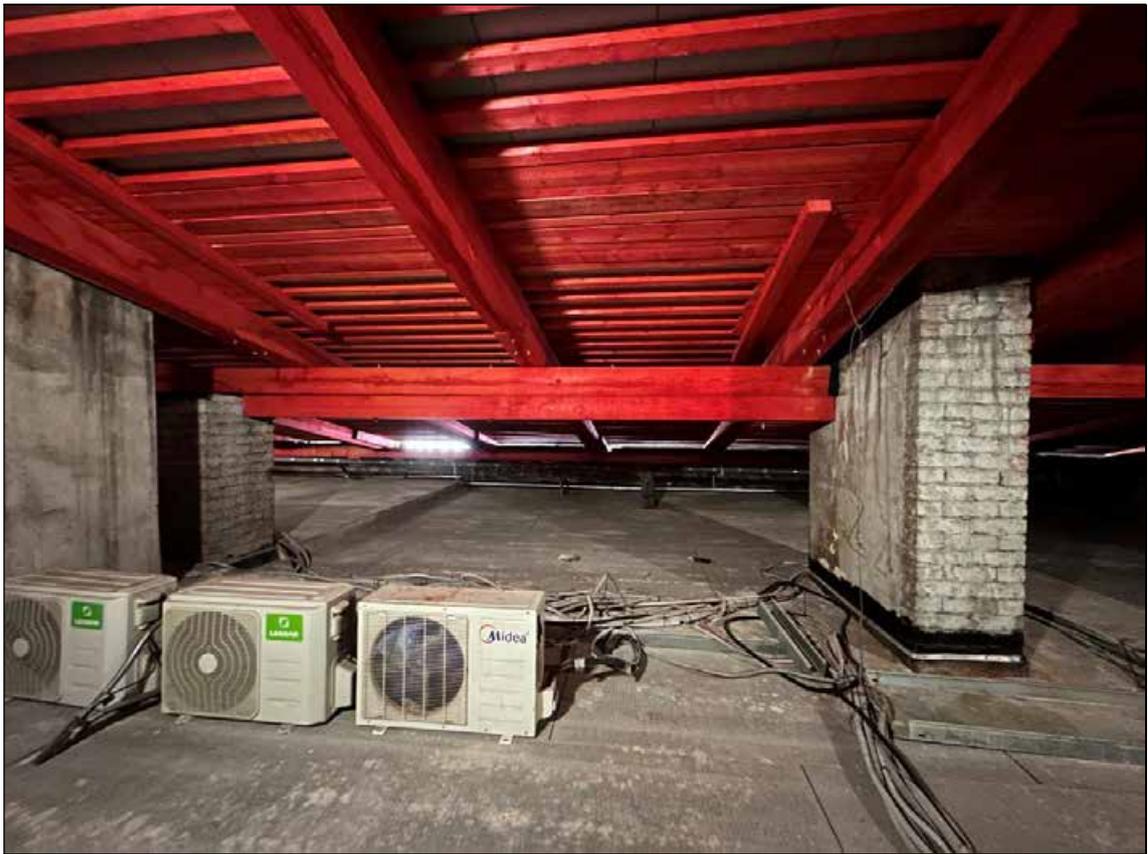
32. Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/И-Р. Вид на восток. 28.05.2024 г.



33. Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/Д-И. Вид на запад. 28.05.2024 г.



34. Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/П-Р. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. Обрешетка. 28.05.2024 г.



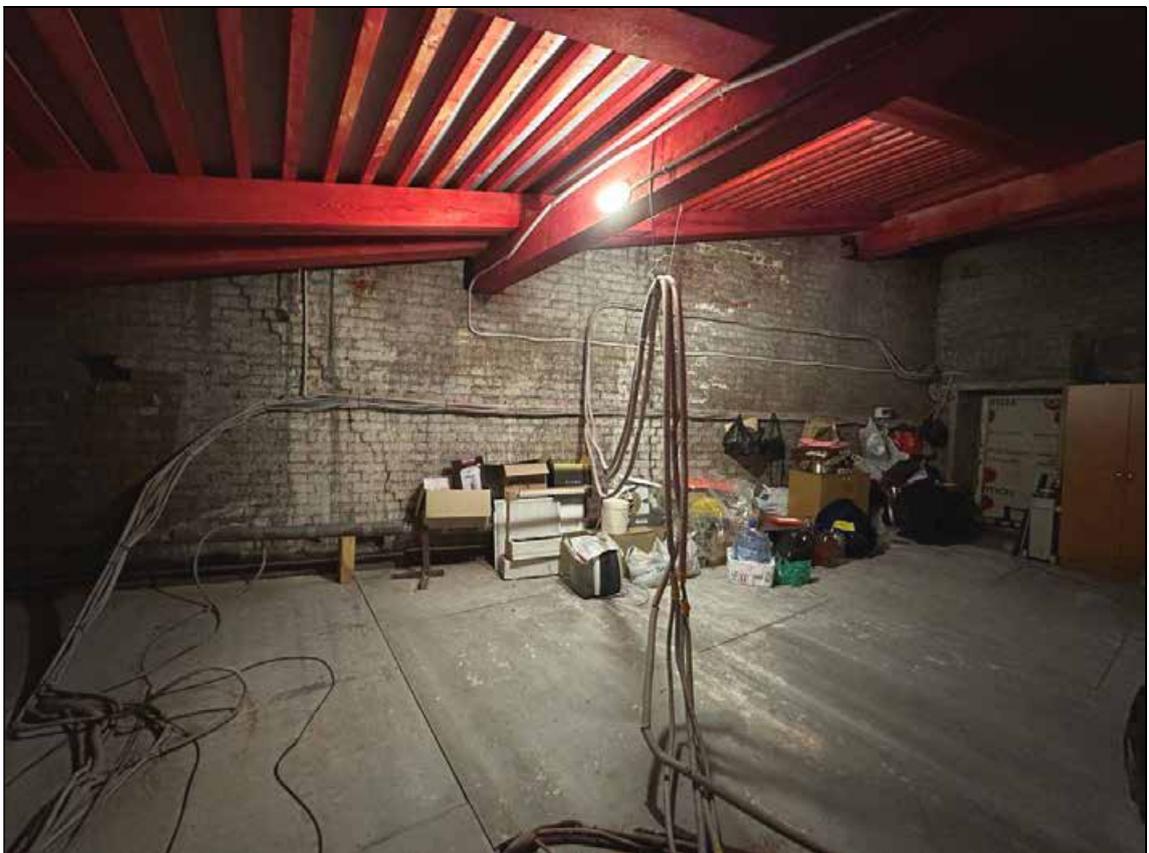
35. Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/Н-П. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. Обрешетка. 28.05.2024 г.



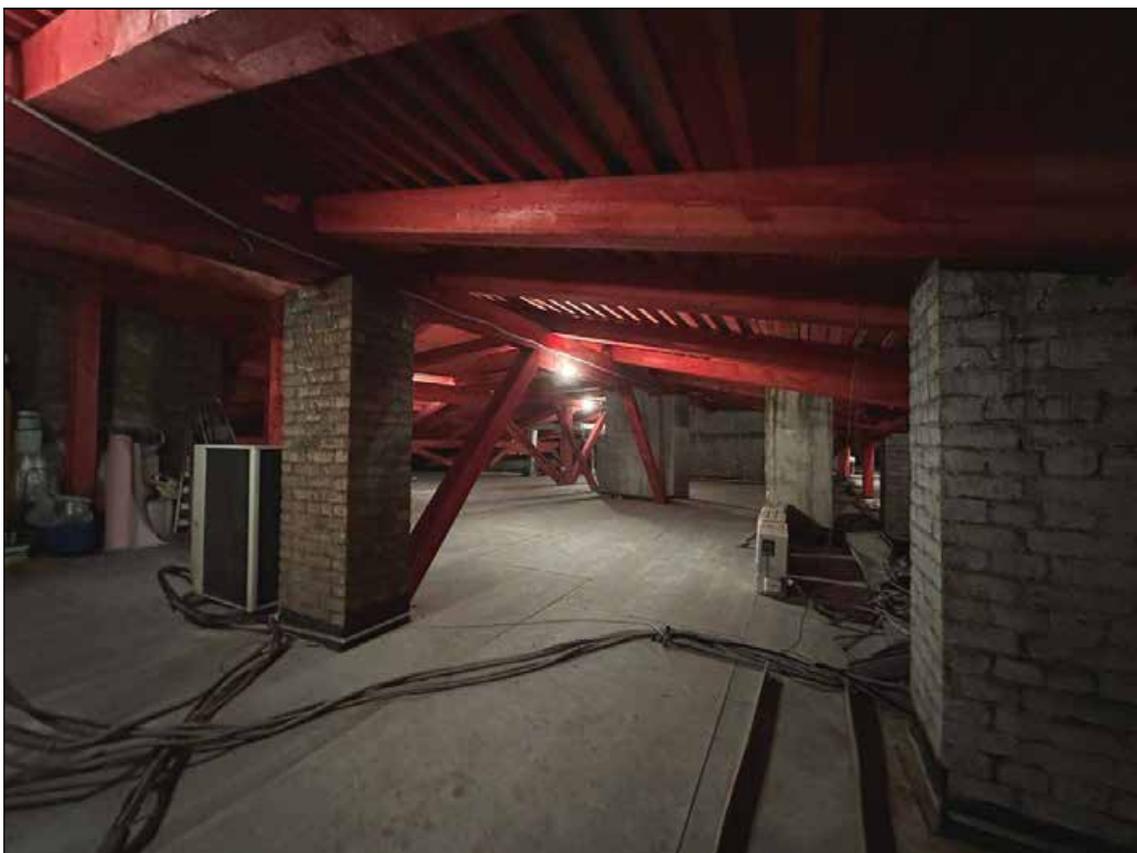
36. Северо-восточная часть чердака в осях 1-3/Н-Р. Восточная наружная капитальная стена. 28.05.2024 г.



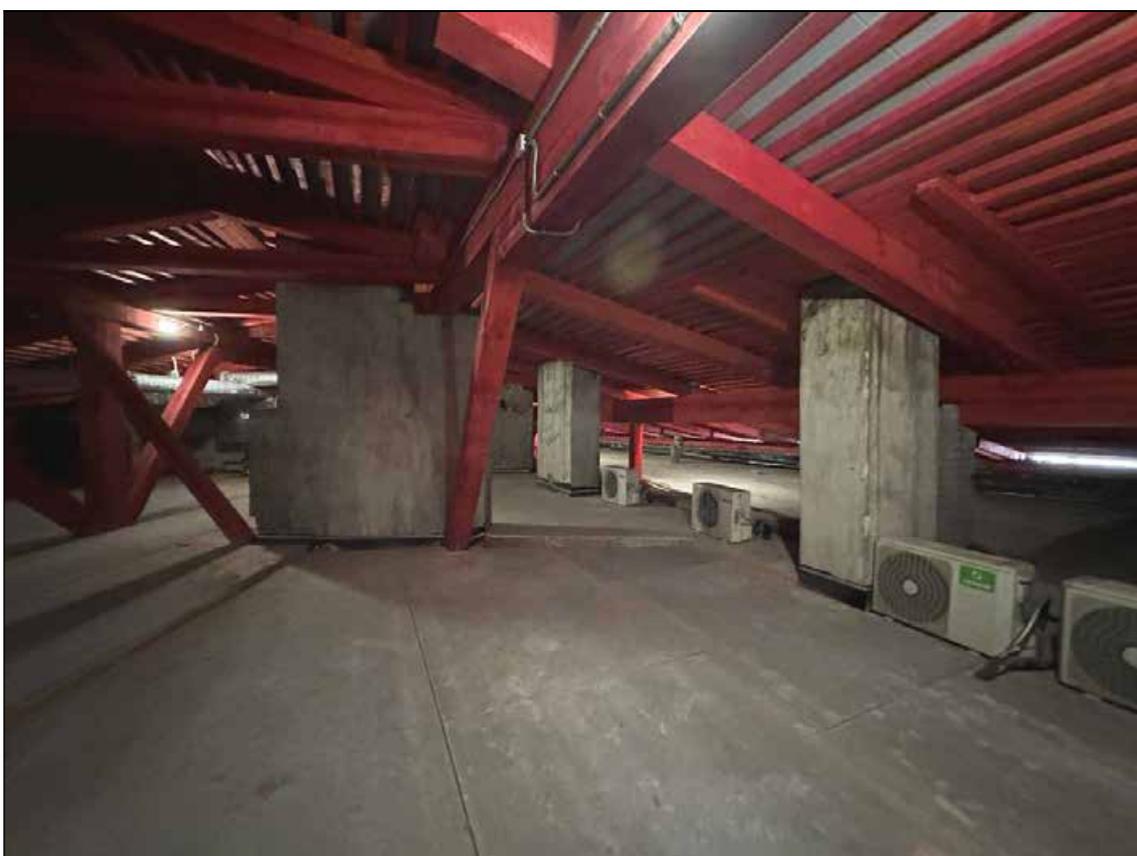
37. Юго-восточная часть чердака в осях 2-3/1/П-Р. Выход на служебную лестницу.
28.05.2024 г.



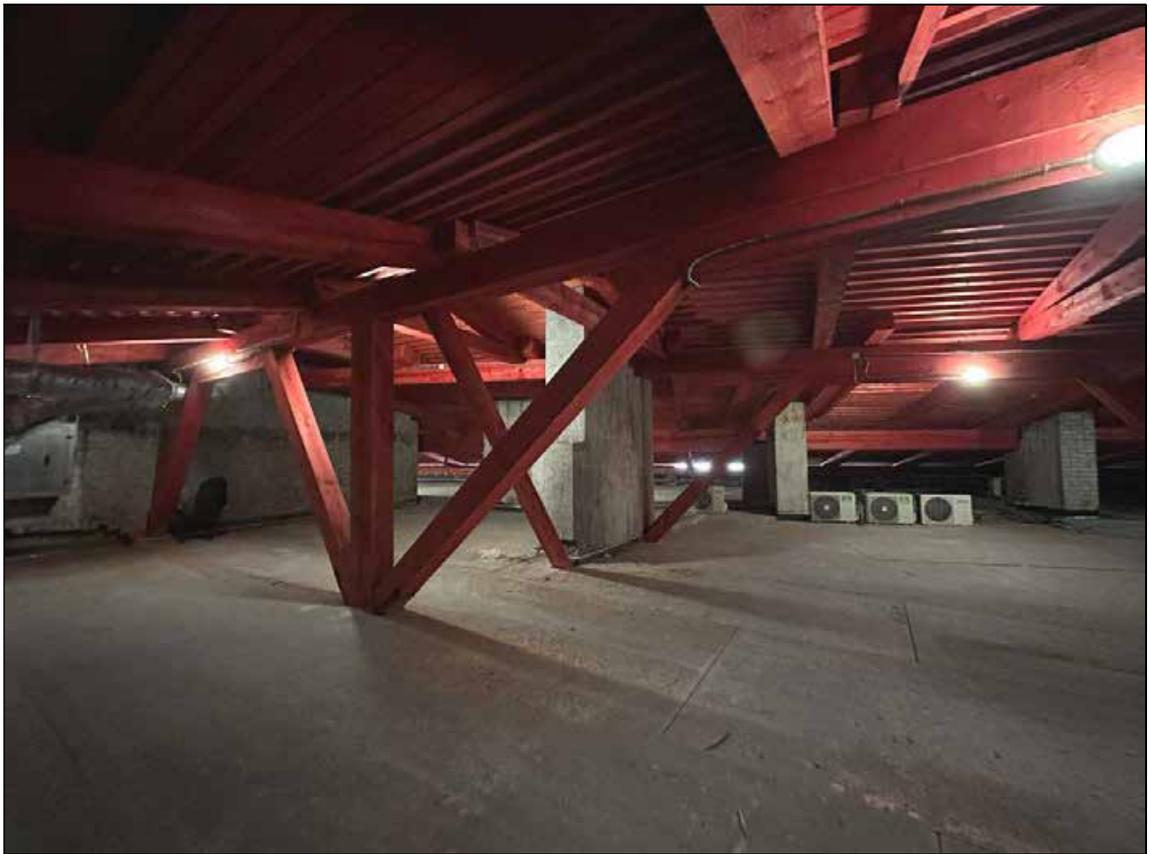
38. Северо-восточная часть чердака в осях 1-3/П-Р. Восточная наружная капитальная стена.
28.05.2024 г.



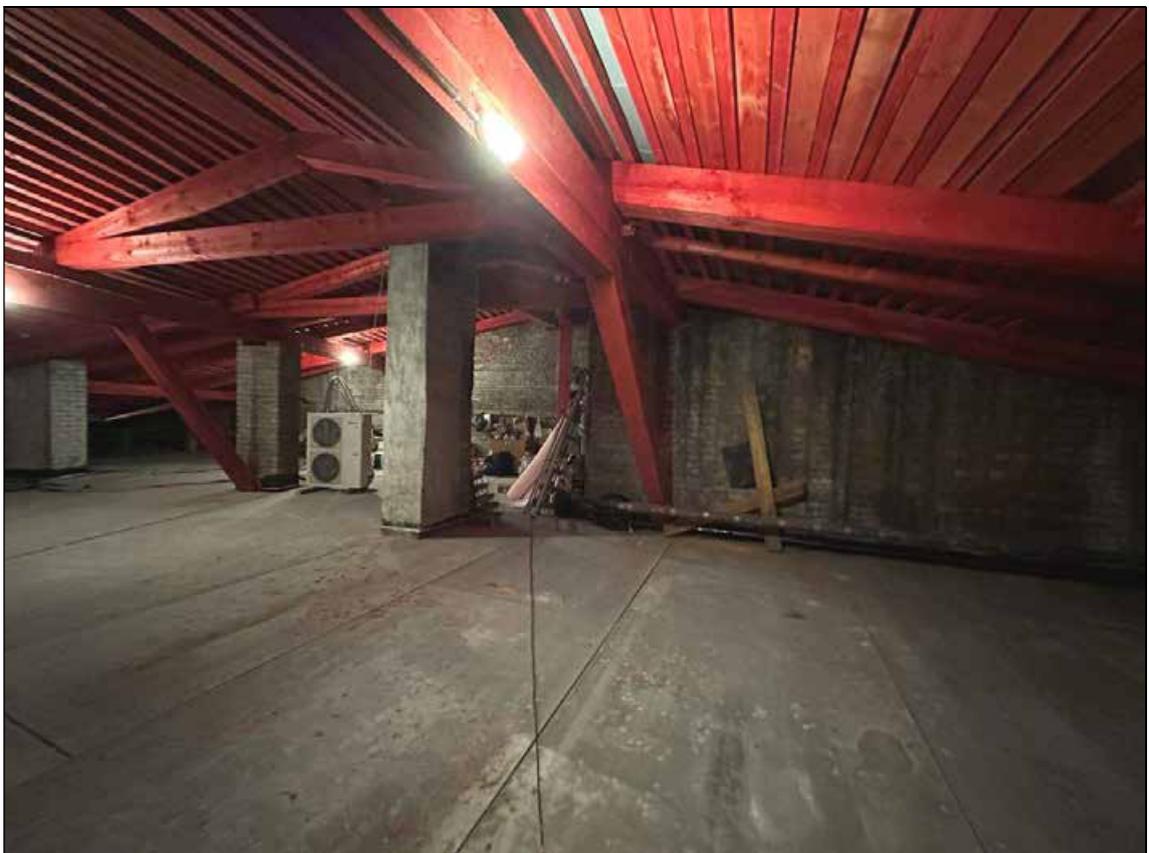
39. Восточная часть чердака в осях 2-5/1/И-Р. 28.05.2024 г.



40. Восточная часть чердака в осях 1-5/1/И-Н. 28.05.2024 г.



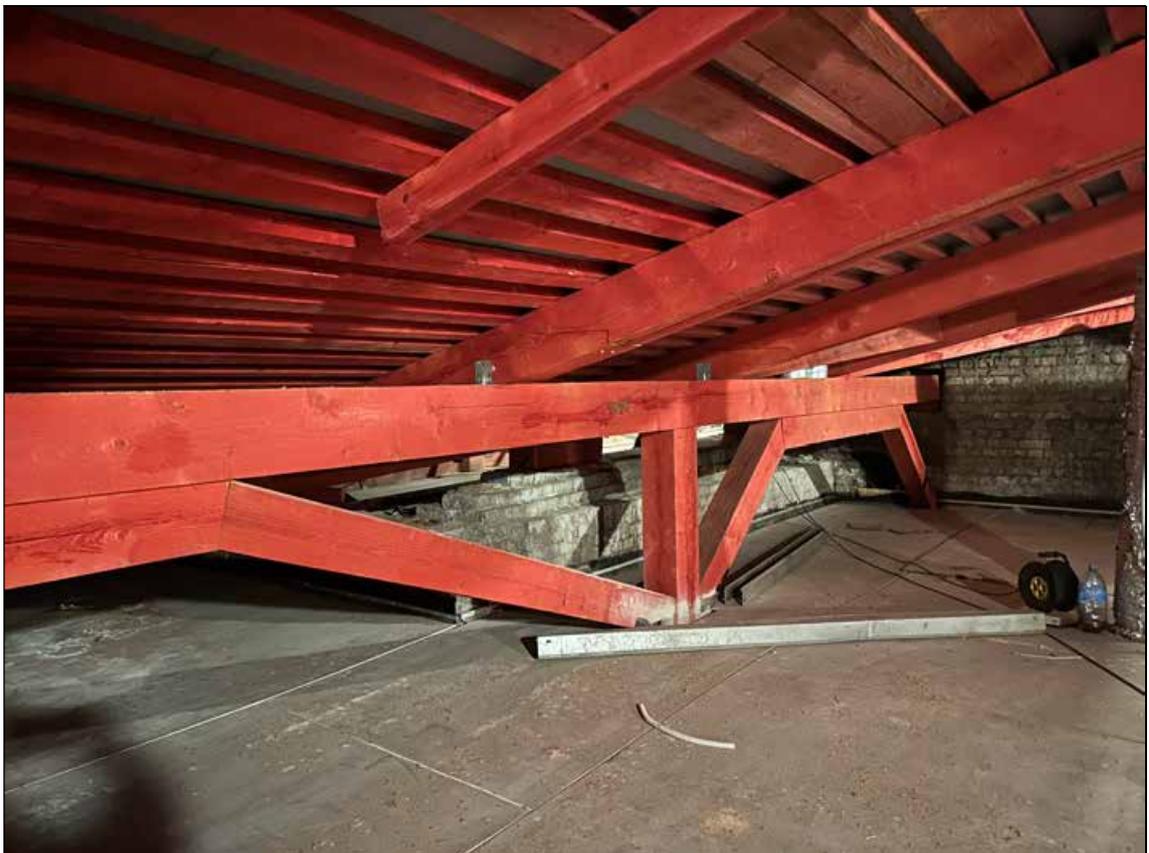
41. Восточная часть чердака в осях 1-5/1/И-П.
Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. 28.05.2024 г.



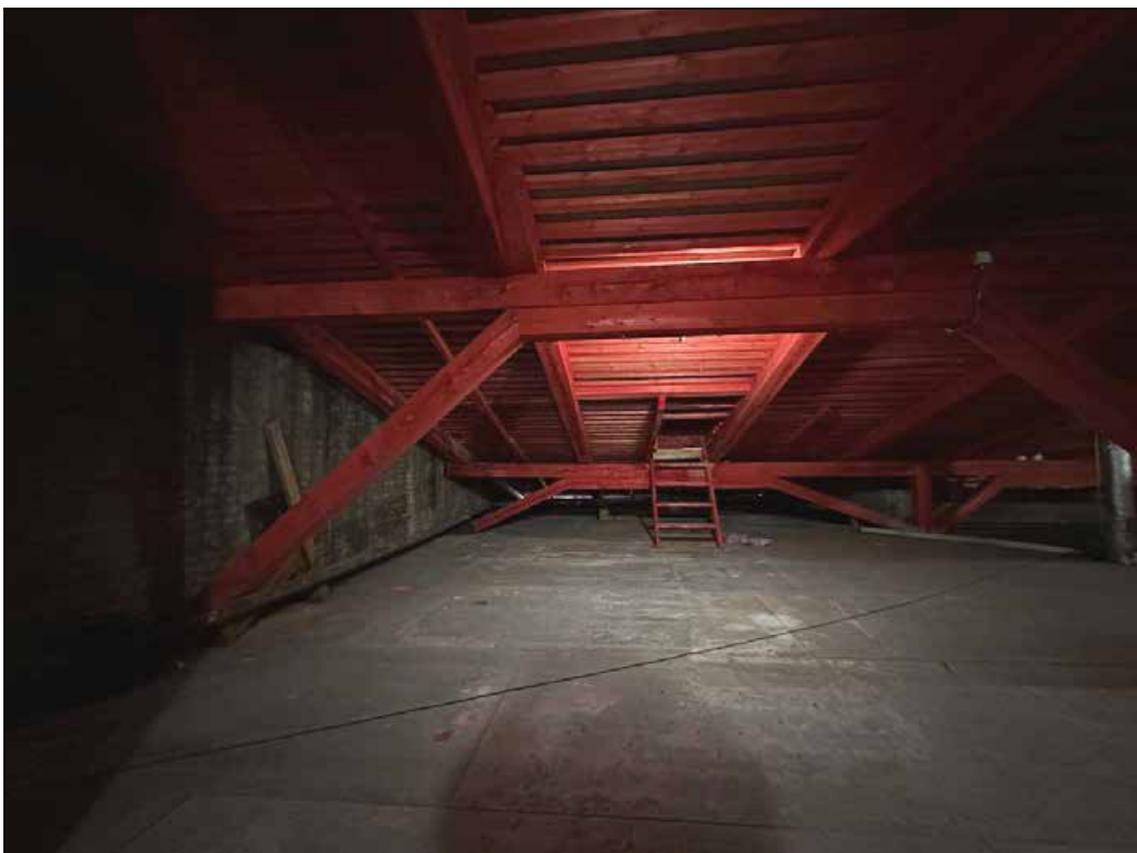
42. Юго-восточная часть чердака в осях 1-6/1/М-Р. 28.05.2024 г.



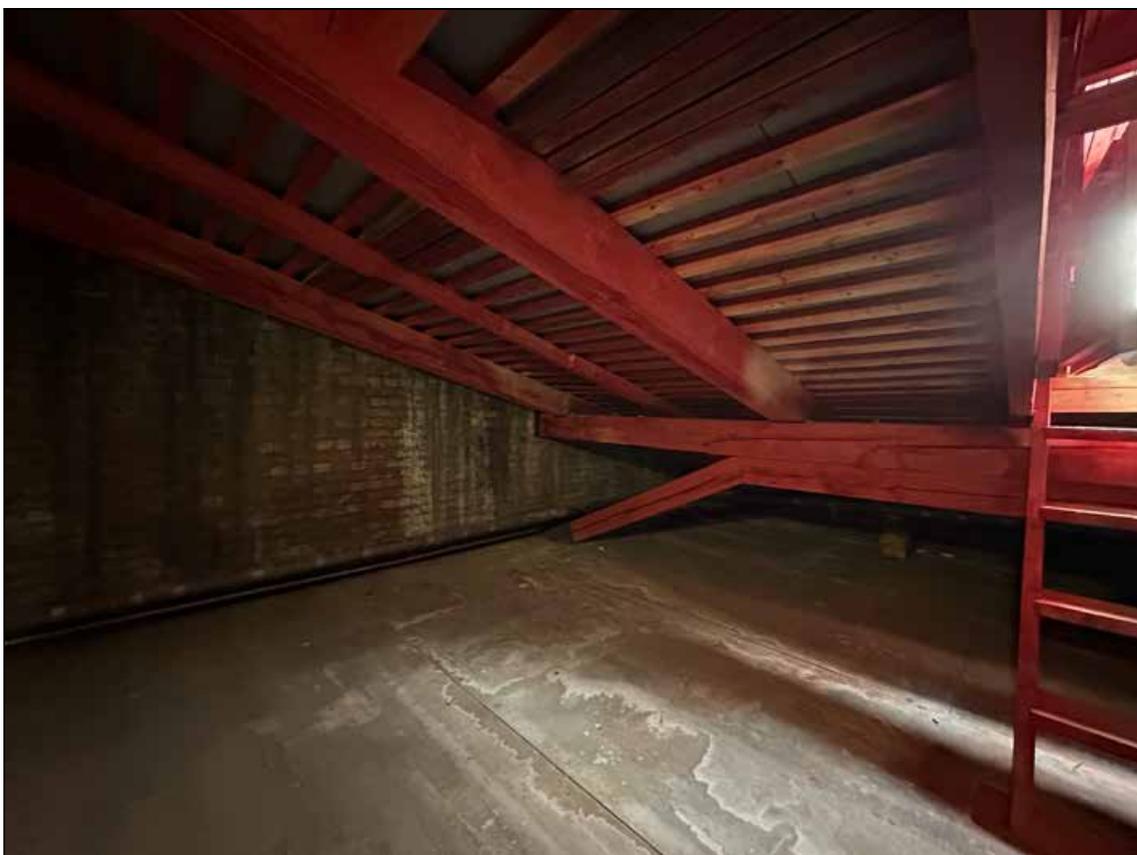
43. Юго-восточная часть чердака в осях 2-6/1/И-М. 28.05.2024 г.



44. Юго-восточная часть чердака в осях 4-6/1/И-М.
Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. 28.05.2024 г.



45. Юго-восточная часть чердака в осях 3/1-6/-М. Восточное чердачное окно.
Фрагмент стропильной системы. Балки из бруса. 28.05.2024 г.



46. Юго-восточная часть чердака в осях 5/1-6/1/Н-П. Фрагмент стропильной системы.
28.05.2024 г.



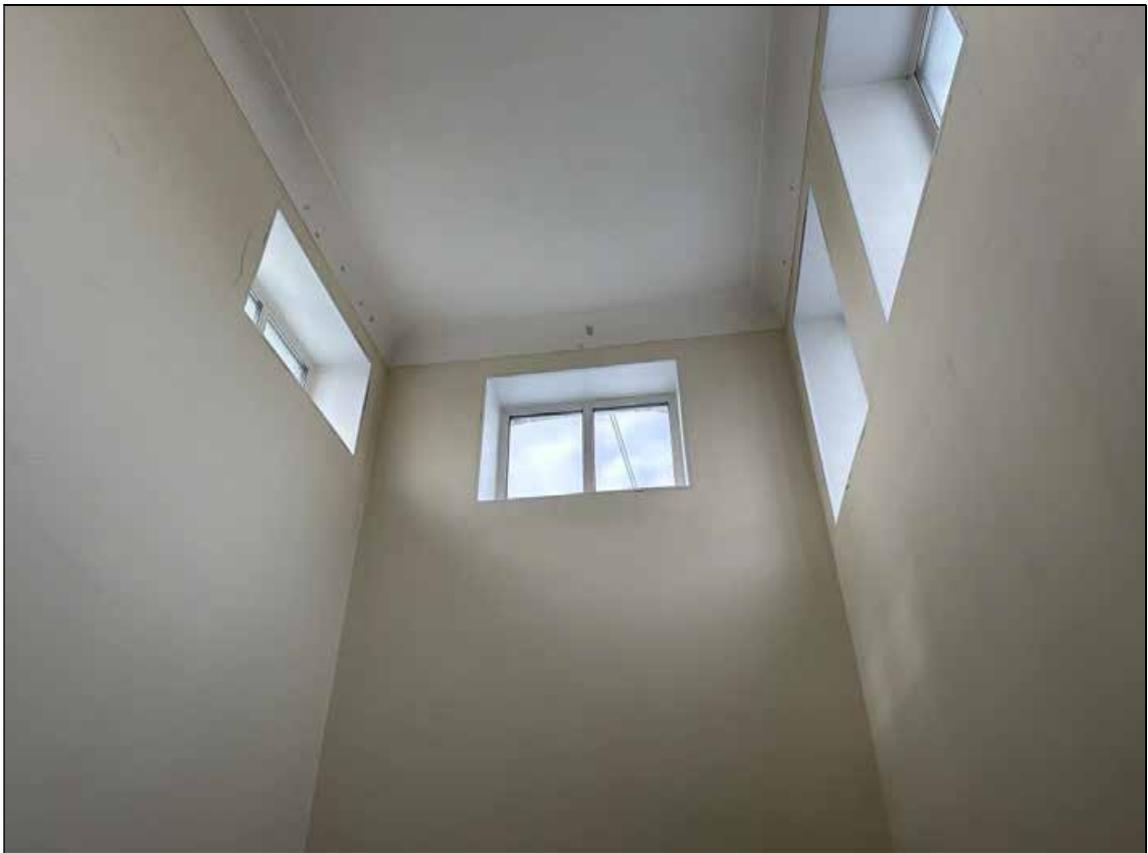
47. Кровля. Вид на юг из восточного чердачного окна. 28.05.2024 г.



48. Кровля. Вид на запад из восточного чердачного окна. 28.05.2024 г.



49. Лестничная площадка западной служебной лестницы. Вход в помещения чердака.
28.05.2024 г.



50. Оконные проемы западной служебной лестницы. 28.05.2024 г.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

КОПИИ ЗАДАНИЙ КГИОП НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ; КОПИИ РАЗРЕШЕНИЙ КГИОП НА
ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

Закрытого акционерного общества
«Адамант»


(подпись) И.М.Лейтис
(Ф.И.О.)

“ ” 20 19 г.

М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга


(подпись) Е.Е.Ломакина
(Ф.И.О.)

“ ” 20 19 г.

М.П.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)

от 28 ЯНВ 2019 № 01-52-3804/18-0-2

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул. наб. р. Мойки д. 72 лит. А офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Закрытое акционерное общество «Адамант»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул. наб. р. Мойки д. 72 Лит. А офис/кв. 1Н (82-84)

ИНН 7 8 0 6 0 0 5 0 0 7

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 7 8 0 4 1 9 7 6 8 4

Ответственный представитель: Серова Н.А.

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: 8 921 917 60 69

Адрес электронной почты: -

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	16.07.2013
Номер	12010
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения утвержден КГИОП 10.12.2004

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предметы охраны объекта культурного наследия федерального значения утвержден КГИОП от 19.07.2013 № 10-349.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Имеется в архиве КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;</p> <p>2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);</p> <p>3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;</p> <p>4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;</p> <p>5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <p>1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта;</p> <p>2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов;</p> <p>3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе (при необходимости) основания и фундамента, инженерных сетей и вентиляционных каналов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); поверочные расчеты основных несущих конструкций здания;</p> <p>4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия).</p>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования;</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости	Проектная документация по сохранению Объекта (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования), в том числе:

	<p>1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта;</p> <p>2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов;</p> <p>3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;</p> <p>4. Технологические рекомендации по отдельным видам работ, в том числе по реставрации предметов декоративно-прикладного искусства, составляющих предмет охраны (печи, камин, витражи, осветительные приборы, предметы мебели и т.д.)</p> <p>5. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны;</p> <p>6. проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ, на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам;</p> <p>7. дефектные ведомости.</p> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ	

Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)


(Подпись)

Комиссарова
Александра Николаевна
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ЗАО «Адамант»
В.И. М.
(подпись) (Ф.И.О.)
20 19 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя

(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)
Е.Б. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
20 19 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(противоаварийные работы и локальный ремонт конструкций крыши)

от 01 июля 2019 № 01-52-1923/19-0

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

наб. р. Мойки д. 72 лит. А офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Закрытое акционерное общество «Адамант»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

наб. р. Мойки д. 72 Лит. офис/кв. 1Н (82-84)

ИНН	7	8	0	6	0	0	5	0	0	7							
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	4	1	9	7	6	8	4				

Ответственный представитель:

Медведева Е.П.

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 905 210 46 64

Адрес электронной почты:

-

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	16.07.2010
Номер	9672
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения утвержден КГИП 10.12.2004

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения утвержден КГИОП от 19.07.2013 № 10-349

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Имеется в архиве КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>В рамках неотложных мер по сохранению Объекта необходимо проведение первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий для предотвращения дальнейшего разрушения, обеспечивающих укрепление и защиту конструктивных частей Объекта, с продолжающейся разработкой научно-проектной документации в следующем составе:</p> <p>1. на основании предварительного заключения о техническом состоянии Объекта разработать проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающий рабочую документацию в следующем составе:</p> <p>1.1. исходно-разрешительная документация;</p> <p>1.2. обмеры в необходимом объеме с картограммой дефектов;</p> <p>1.3. фотофиксация до начала работ с приложением схемы и привязок к Объекту;</p> <p>1.4. пояснительная записка на проведение первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, а также рекомендации по дальнейшему проведению работ по сохранению Объекта (на основании задания КГИОП на проведение комплексных работ по сохранению Объекта);</p> <p>1.5. проект организации первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий;</p> <p>1.6. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП).</p> <p>2. для подготовки документации на выполнение ремонтных работ в следующем составе:</p> <p>2.1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;</p> <p>2.2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);</p> <p>2.3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;</p> <p>2.4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;</p> <p>2.5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>- выполнение уточняющих обмеров в объеме, необходимом для разработки рабочей документации на проведение работ по локальному ремонту конструкций крыши;</p> <p>- заключение по результатам обследования технического состояния аварийных участков фасадов здания, с выводами и рекомендациями.</p>	<p>при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования;</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости	При необходимости

Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>рабочая документация на проведение работ по локальному ремонту конструкций крыши на основании выводов и рекомендаций технического обследования, без изменения его особенностей Объекта, составляющих предмет охраны.</p> <p>Состав рабочей документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с обоснованием принятых решений; - архитектурно-строительные решения, при необходимости, на основании заключения по результатам обследования технического состояния конструкций; - проект организации работ. <p>Технологические рекомендации по ведению ремонтных работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - дефектная ведомость с картограммой дефектов. 	<p>выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация: Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)</p>	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.</p> <p>Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).</p> <p>В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.</p>
--

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Комиссарова
Александра Николаевна
(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

16 ГГН 2019

№

01-53-1927/19-0-0

рег. № 01-53-1927/19-0-0 от 21.08.2019

КИИИЛ110
№ 01-53-1927/19-0-1
от 16.08.2019



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью

«Кровельная строительная компания»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или)

Генеральный директор Качкова Светлана Викторовна

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7 8 3 9 3 9 4 8 9 5 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 8 9 8 4 8 0 4 5 7 5 9 - -

Адрес места нахождения
(места жительства)

199226

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Морская, д. 9, лит. А1, пом. 21-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 02498

27.04.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

локальный ремонт кровли в осях 1-6/А-Р
и устройство временной кровли в осях 6-16/АР

на объекте культурного наследия:

«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор № 17/2019 от 10.07.2019

Договор - подряда (контракт) на

(Заказчик – Закрытое акционерное общество

выполнение работ:

«Адамант»)

(дата и №)

Согласно	Рабочая документа на проведение работ по локальному ремонту конструкций кровли 1-ый этап работ в осях 1-6/А-Р устройство временной кровли в осях 6-16/АР, шифр АБТ-06/19-АС; Заключение по результатам технического обследования конструкций и элементов крыши здания в осях 1-16/АР <small>(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))</small>
----------	--

Разработанной Обществом с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «Традиция»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор Трофимов Георгий Александрович
(Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	1	7	3	4	5	0	-	-			
1	0	2	7	8	0	6	8	6	0	5	9	7	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

199178	Санкт-Петербург
<small>(индекс)</small>	<small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
12-я линия В.О., 33-27	
<small>(улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)</small>	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

МКРФ 00916	04.07.2013
<small>(№ лицензии)</small>	<small>(дата выдачи лицензии)</small>

Согласованной -
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор и научное руководство	Архитектор- реставратор первой категории – Лощина Наталья Юрьевна <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
--	--

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «Традиция» (реквизиты см. выше)
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 17.07.2019 № АБТ-05/19-АН,
ПРИКАЗ от 17.07.2019 № 05/19-АН
(дата и №)

Технический надзор:	Специалист Сергеева А.И. <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
---------------------	--

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 15.08.2019 № 7-19-ТН,
Приказ от 15.08.2019 № К-07/2019
(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью «Кантри»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор Герасимов Виталий Евгеньевич
(Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

4	7	0	3	0	9	5	9	7	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	7	4	7	0	3	0	0	3	5	3	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения организации

194100 <small>(индекс)</small>	Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
-----------------------------------	---

Кантемировская <small>(улица)</small>	7 <small>(дом)</small>	лит. А <small>(корп./стр.)</small>	3-н, №74, №75, №76 <small>(офис/кв.)</small>
--	---------------------------	---------------------------------------	--

Разрешение выдано на срок до «10» января 2020 года

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
Должность уполномоченного лица КТ ИОП




(Подпись) М.П. Е.Е.Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

27 АВГ 2020

№ 01-53-1959/2007

КГИОП СПб
№ 01-53-1959/20-0-1
от 27.08.2020

рег. № 01-53-1959/20-0-0 от 10.08.2020



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Кровельная строительная компания»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Качкова С.В.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения (места жительства)

7	8	3	9	3	9	4	8	9	5	-	-			
1	0	8	9	8	4	8	0	4	5	7	5	9	-	-

190020

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Бумажная, д. 16, лит. В, корп. 3, пом. 520-В

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 02498

27.04.2015 (переформлена на основании приказа от 27.01.2020 № 127)

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р

на объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»

на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор подряда № 09/2020 от 11.03.2020 (заключен с ЗАО «АДАМАНТ»)

(дата и №)

Согласно

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

	<p>культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 72, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту конструкций кровли» (Шифр АБТ-06/19)</p> <p>- Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (АБТ-06/19-ИРД);</p> <p>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Заключение по результатам технического обследования конструкций и элементов крыши здания в осях «1-16/А-Р» по адресу: наб. р. Мойки, д. 72, лит. А (разработано ООО «Адамант-проект»);</p> <p>- Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Конструктивные решения (ремонт конструкций кровли) (АБТ-06/19-КР);</p> <p>- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.09.2019 (предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия).</p>
--	--

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Согласовано	Письмом от 08.07.2020 № 01-26-937/20-0-1
-------------	--

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	№ МКРФ 00916	04.07.2013 (переоформлена на основании приказа от 22.03.2018 № 342)
--------	--------------	---

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	1	7	3	4	5	0	-	-			
1	0	2	7	8	0	6	8	6	0	5	9	7	-	-

Адрес места нахождения организации

199178	Санкт-Петербург		
--------	-----------------	--	--

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

12-я линия В.О.	33-27	А	-
-----------------	-------	---	---

(улица)

(дом)

(лит./стр.)

(офис/кв.)

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Адамант-проект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	№ МКРФ 00427	11.01.2013 (переоформлена на основании приказа от 26.12.2018 № 2372)
--------	--------------	--

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	8	3	4	1	8	5	1	-	-			
1	0	5	7	8	1	3	2	3	5	1	5	0	-	-

Адрес места нахождения организации

190000	Санкт-Петербург		
--------	-----------------	--	--

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Наб.р. Мойки <small>(улица)</small>	72 <small>(дом)</small>	А <small>(литт./стр.)</small>	1-И, пом. 209 <small>(офис/кв.)</small>
--	----------------------------	----------------------------------	--

Авторский надзор Научное руководство	Торшина Елена Юрьевна (архитектор I категории на основании приказа МК РФ от 13.09.2019 № 1350) <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
--	---

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора
и научного
руководства

Договор от 03.08.2020 № АБТ-05/20-АН
Приказ от 03.08.2020 № 07/20-АН

(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
(реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Технический надзор	Сергеев А.И. <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
--------------------	--

Договор (приказ)
на осуществление
технического
надзора:

Приказ от 25.03.2020 № К-03/2020

(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТРИ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	3	0	9	5	9	7	3	-	-
1	0	7	4	7	0	3	0	0	3	5	3
										9	-
											-

Адрес места
нахождения
организации

194100 <small>(индекс)</small>	Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
-----------------------------------	---

Ул. Кантемировская <small>(улица)</small>	7 <small>(дом)</small>	А <small>(литт./стр.)</small>	3-Н <small>(офис/кв.)</small>
--	---------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Ответственный за производство работ	Начальник участка Тихомиров Сергеев Борисович <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
-------------------------------------	---

Договор (приказ)
на ответственного
за производство
работ:

Приказ от 11.03.2020 № б/н

Разрешение выдано на срок до «30» декабря 2021 года

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия
Должность уполномоченного лица КГИОП



Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11-А 275249

03 мая 2000г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющей обязанности начальника Адмиралтейского районного агентства Комитета по управлению городским имуществом **Гордесовой Натальи Геннадьевны**, действующим на основании доверенности КУГИ от 05.01.2000г. № 27-42, с одной стороны и закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации № 631-р от 19.10.1992, регистрационный номер А.О.-480, г., в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72, литер А, часть пом.1н(ч.п. 7-25, 28-46), покоевый этаж, площадью 470,9 кв. м. Кадастровый № 78:1255:0:7:1, 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А» часть пом.2н (ч.п. 7,8,9)-первый этаж, площадью 31,3 кв. м. Кадастровый №78:1255:0:7:2, 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 часть пом.15н (ч.п.5-27)- третий этаж, площадью 328,8 кв. м. Кадастровый № 78:1255:0:7:3 на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга № 617-р от 03.04.2000г. для использования под нежилые цели.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 831,0 кв. м. (восемьсот тридцать один целых ровно) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3. Настоящий договор действует в течение десяти лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта сдачи-приемки.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки. Акт сдачи-приемки объекта подписывается Арендодателем, организацией-балансодержателем **Районным жилищным агентством Адмиралтейского района**.

Указанный акт прилагается к Договору и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п. 1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

2.2.4. Текущий и капитальный ремонт производится Арендатором за свой счет, в разумный срок

с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к Договору.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к договору.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемом Объекте требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Балансодержателя и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Объекту и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора - заключить договоры на водо-, тепло-, энергоснабжение, снабжение иными ресурсами арендуемых помещений непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. Заключить договор на техническое обслуживание арендуемых помещений с балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями. Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

2.2.12. При сдаче Объекта в установленном Договором порядке в субаренду:

обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования Объекта, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства использования памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также иных норм и правил, установленных законодательством;

уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок со дня государственной регистрации договора субаренды, приложив подлинник заре-

гистрированного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т.п.) и в АО "Русь" и представителям страховой организации возможность осмотреть помещение.

2.2.15. Письменно сообщить в вышеупомянутую страховую организацию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента произведения этих изменений.

2.2.16. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п.п.2.2.6,2.2.9 Договора.

2.2.17. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает участие в ремонте фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.18. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п.2.1.1., не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Арендодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

2.4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в условных в условных единицах (далее У.Е.) и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м. в год составляет без учета НДС:

84,444 (восемьдесят четыре целых и четыреста сорок четыре тысячных) У.Е., плата за аренду Объекта составляет в месяц **5847,724 (пять тысяч восемьсот сорок семь целых и семьсот двадцать четыре тысячных) У.Е.**

3.2. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого месяца, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.1.

3.3. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Объекта в соответствии с

п.1.1. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в беспорядном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги, указываемые отдельной строкой в платежном поручении, за каждый месяц вперед, не позднее 10 числа первого месяца текущего месяца.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.6. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования № 545517 от 02.06.2000 г. между Арендодателем и указанной в п.2.2.14 страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платежного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по акту сдачи-приемки или подписания Договора в случае, если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.7. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса

Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в п.2.2.14 страховой организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы Стороны ознакомились или имели возможность ознакомиться с ним не позднее чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п.2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором п.2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0.15 процентов с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п.2.2.19 Договора начисляются пени в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.16 Договора начисляются пени в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает штраф в размере 30 процентов от суммы квартальной арендной платы.

4.7. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.3.3. Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее чем за один месяц по окончании срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению;

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы в течение трех и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.13 в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.6, 2.2.7, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18 Договора.

5.3.5. Если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ.

5.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

5.3.7 В случае не внесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п.3.6. Договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1 Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект нет

6.2. Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений в срок в соответствии с планом-графиком, согласованным с Арендодателем. После выполнения каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней предоставляет Арендодателю письменный отчет. (В случае, если право аренды предоставлено с условием проведения Арендатором капитального ремонта).

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении договора аренды субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды.

6.4. Арендатор, не имеющий задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, имеет право на заключение договоров субаренды при соблюдении п.2.2.12.

6.5. Арендатор обязан не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал и др., без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, указанных п.п. 2.2.12, 6.4. Договора.

6.6. В случае несоблюдения условий сдачи Объекта в субаренду, установленных п.п. 2.2.12, 6.4. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору аренды и расторгнуть Договор аренды.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения обязательств. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.7. Арендатор обеспечивает техническое обслуживание и ремонт помещений.

6.8. Арендодатель в праве в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае изменения состояния помещения. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Несотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость несотделимых улучшений не возмещается, в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга № 1036-р от 06.10.97г.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недо внесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.2 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или организации Стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.9. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения.

1. Акт сдачи-приемки от 03.04.2000 г.
2. Расчет арендной платы.
3. Документы ИИБ.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ Адмиралтейское агентство КУГИ

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 41\11

ИНН 7832000076

Расчетный счет 40403810125000000094 к.с.30101810200000000791 БИК
044030791

в Ленинском филиале АО ПСБ

Телефон руководителя: 314-20-87

Телефон бухгалтера: 311-79-78

АРЕНДАТОР ЗАО «Адамант»

Адрес: 195279, Санкт-Петербург, шоссе Революции, д.102

ИНН 7806005007

Расчетный счет 40702810051000000292, к\с 30101810200000000791,

БИК 044030791

в ОАО «Промышленно-строительный банк» филиал «Адмиралтейский»

Телефон руководителя: 311-52-22

Арендная плата за помещения Объекта перечисляется:

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 41\11

ИНН 7832 000076

Расчетный счет 40603810125000000094, к/с 30101810200000000791 БИК
044030791

в Ленинском филиале Промстройбанка

От Арендодателя

Начальник РА КУГИ

Н.Г. Гордеева

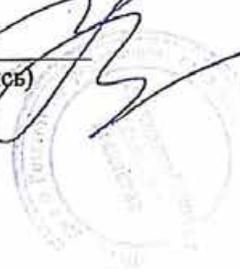
(подпись) 


От Арендатора

Генеральный директор

И.М. Лейтис

(подпись) 


Государственное учреждение
"Центральное управление
инжентаризации и охраны
зданий" 

Учетный № 11-4603
"25" 12 2009 г.

Подпись: 

СОГЛАСОВАНО
Юрист 
"26" 12 2009 г.

ПЕЙБО С.А.
В. ЮРИСКОНСУЛЬТ
ГУ ГУИОН 

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255:07:1

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.

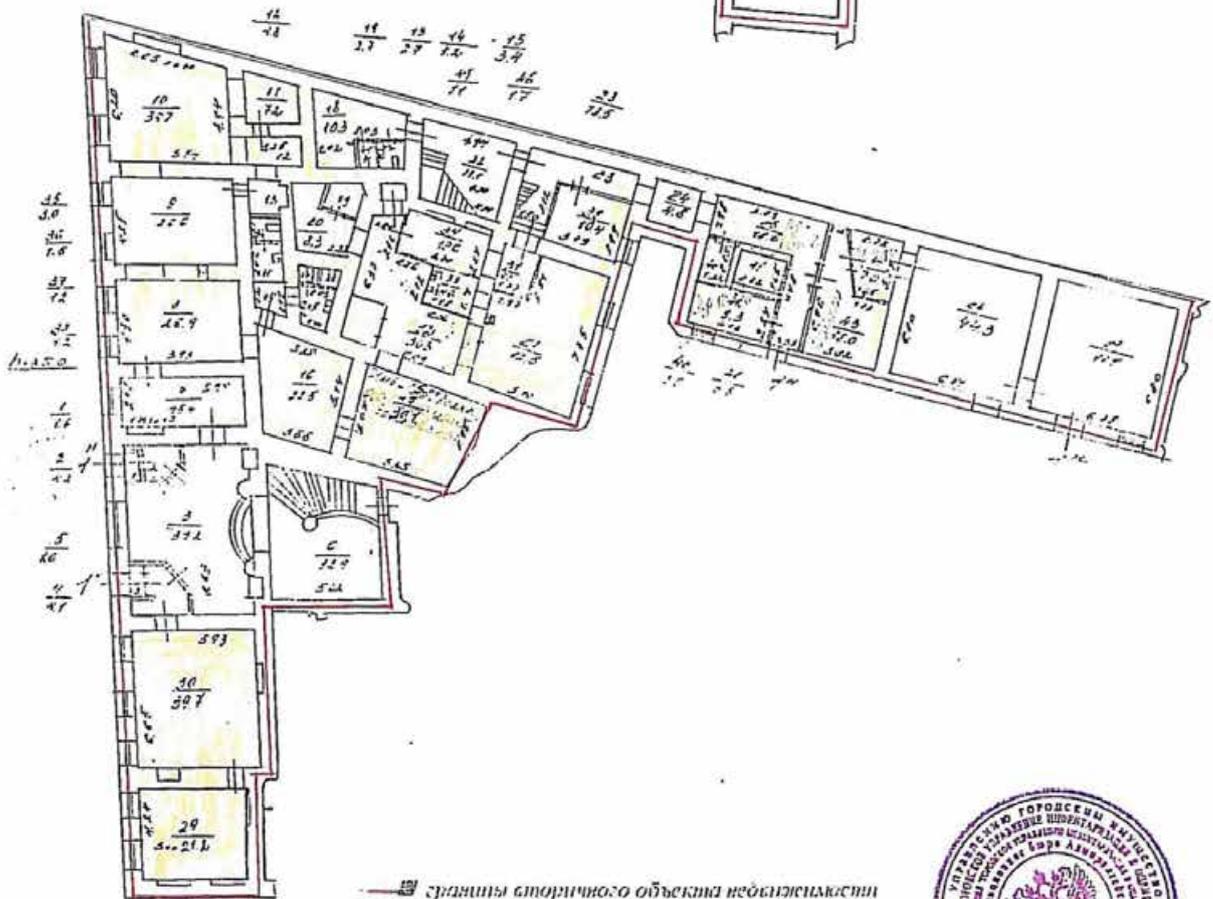
Наименование объекта : ресторан

Номер объекта: 1-н

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж : 1, антресоль

Площадь объекта : 657,6 кв. м.



— Дополнительные сведения: не используется ч. п. № 7-25, 28-46 общей площадью 47,6 кв. м.

Проведена перепланировка без проекта. Наружные границы не изменены.

Государственный земельный кадастр



1999 г.

Медведева



Начальник филиала ГУ Росстандарта
ПИБ Адмиралтейского района
Кестрозянская А.В. Кестрозянская

М.П. « » 1999 г.

**Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы**

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Павильон
<input type="checkbox"/>	Алиар
<input type="checkbox"/>	Деревянное

2.2 Площадь незанятых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

<input type="checkbox"/>	Менее 600 кв. м
<input checked="" type="checkbox"/>	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 1-й (ч. п. №7-25,23-46)

3.2 Занимаемые этажи

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)**
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)**
<input type="checkbox"/>	Подвал
<input type="checkbox"/>	Чердак
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Технический этаж
<input type="checkbox"/>	Технический подвал (Техническое подполье)
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка
<input type="checkbox"/>	Чердак

3.3 Тип входа

<input type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input checked="" type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	2 входа, incl. Отд. С улицы
<input type="checkbox"/>	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 657,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** : 470,9

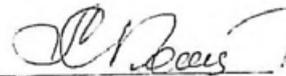
3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 470,9

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) : произведена перепланировка без проекта.

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ШИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « ___ » ___ 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещение)

Кадастровый номер 78: 1255:0:7:2

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.

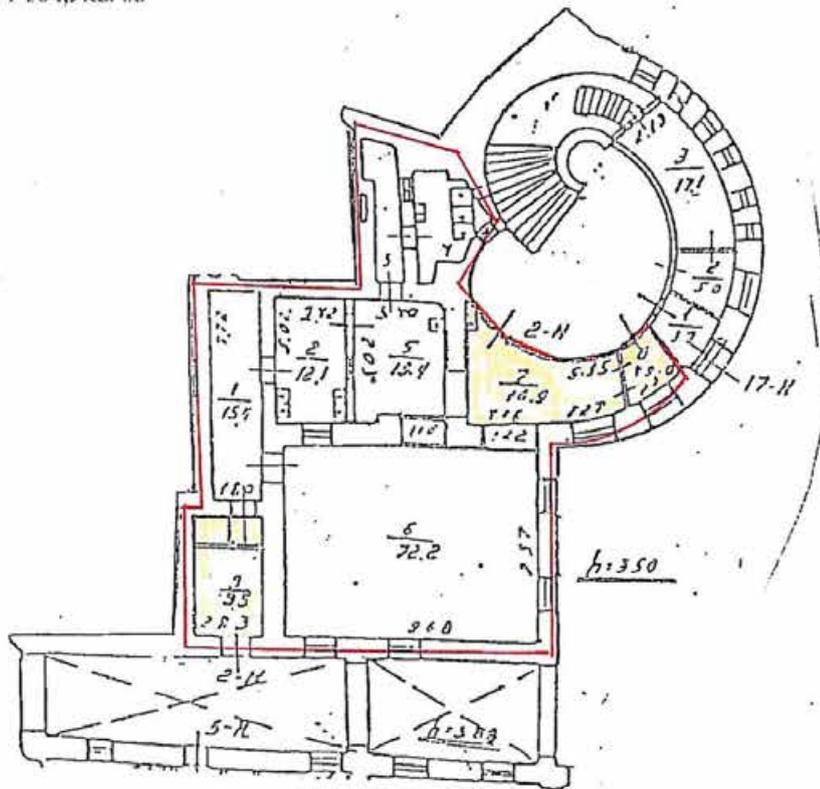
Наименование объекта : подсобные помещения

Номер объекта: 2-н

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж : 1

Площадь объекта : 164,9 кв. м.



— границы вторичного объекта недвижимости

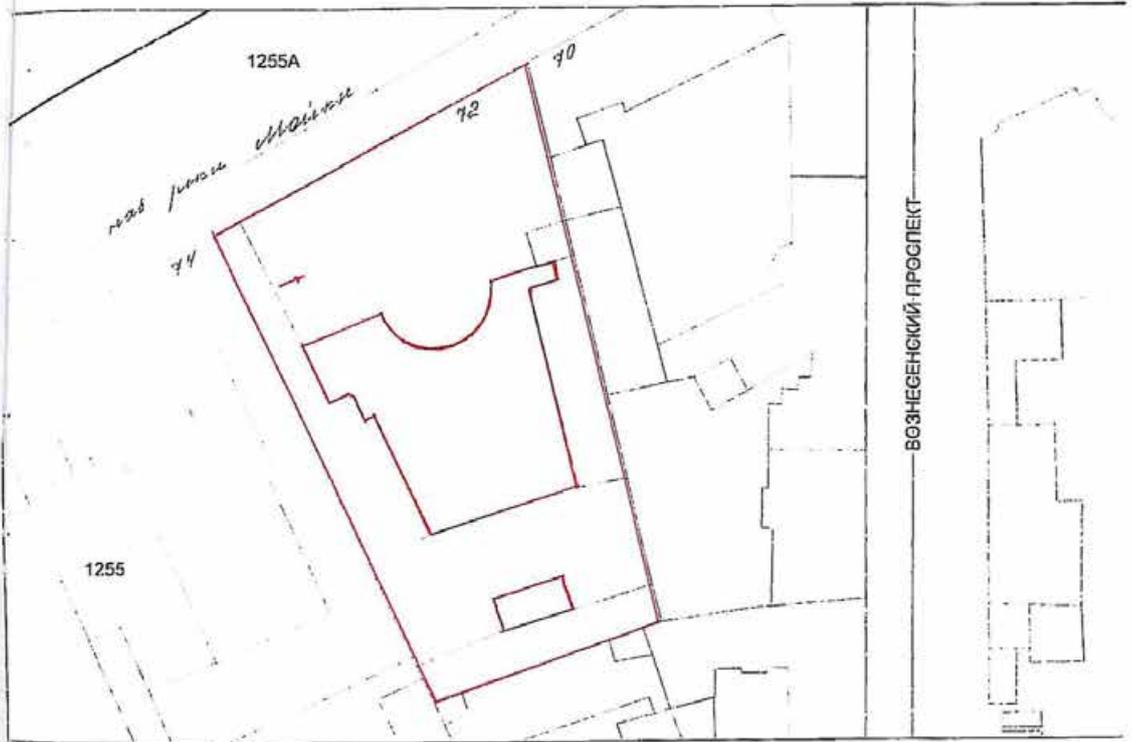
Дополнительно используется ч. п. № 7,8,9 общей площадью 31,3 кв. м.
Государственный кадастровый номер:

М.П.  С. С. Седова
г. _____

Начальник филиала ГУ ГУИОН
III-15 Адмиралтейского района
С. В. Костроминский
А.В. Костроминский
М.П. « _____ » _____ 199__ г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала «А» ГУ ЦОИ
НИИ Адмиралтейского района
А.В. Костроминская
17 ноя 1990
М.П. « » 199 г.

480

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещений)

Кадастровый номер 78: 1255-0-7-3

Предварительный кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Обязательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.

Наименование объекта: офис

Номер объекта: 15-п

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж: 3

Площадь объекта: 1036,1 кв. м.



— ▬ границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: используется ч. и. № 5-27 общей площадью 328,8 кв. м. в результате
передачи в аренду без проекта. Наружные границы не изменены.

Государственный кадастровый учет



А.М. Медведь
1999 г.

Начальник филиала ГУ «ВНИИОИ»

ГПЗ «Адмиралтейского района»

А.В. Костин

М.П. « » 1999 г.



А К Т
сдачи-приемки нежилого помещения

03.04.2000

г. Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании Договора аренды нежилого помещения № 1-Н (с.л. № 25, 28, 46) от 12.04.1999г., заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом в лице начальника Адмиралтейского районного агентства Федотов Н.Т., действующего на основании доверенности КУГИ от 02.07.2000 № 27-42 и ЗАО "Адаманн"

в лице Генерального директора Лейкина П.И., действующего на основании целого

В соответствии с п. _____ вышеуказанного Договора комиссия в составе:

представителя "АРЕНДОДАТЕЛЯ" Вел. ст. Держимов Н.Е.
представителя "АРЕНДАТОРА" Ген. дир. Лейкина П.И.
представителя "БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЯ" Ген. дир. ЗАО Лейтгард Уваровского И.О.
при участии
произвели осмотр помещения № 1-Н (с.л. № 25, 28, 46) расположенного по адресу: Нав. Малин Малин, 7а, литер А г. Санкт-Петербурга общей площадью 470,9 кв. метров.

В результате осмотра установлено: антисепс
Арендуемый объект расположен в 1 этаже стального здания постройки 1780 г.

1. фундаменты многочисленные - бутовые
2. Стены и их наружная отделка кирпичные, покраска
3. Перекрытия железобетонные
4. Полы асф. бетонные
5. Проемы дверь, окна
6. Внутренняя отделка покраска, обои
7. Отделка все
8. Водопровод все
9. Канализация все
10. Горячее водоснабжение
11. Вентиляция все
12. Электроснабжение - все

После осмотра объект по настоящему акту был сдан "АРЕНДОДАТЕЛЮ", который ни по состоянию объекта, ни по срокам его передачи претензий не заявил.

Подписи членов комиссии:

Объект принят
"АРЕНДАТОР"

Объект сдан
"АРЕНДОДАТЕЛЮ"

начальник агентства

"БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ"

А К Т
сдачи-приемки нежилого помещения

03.04.2000

г. Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании Договора аренды нежилого помещения № 2-Н (г.п. № 7, 8, 9) от 18.04.1999г., заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом в лице начальника Адмиралтейского районного агентства Торфитов Н.Г., действующего на основании доверенности КУГИ от 07.01.2000 № 2742 и ЗАО "Адамант"

в лице Генерального директора Лейтман В.И., действующего на основании Устава

В соответствии с п. _____ вышеуказанного Договора комиссия в составе:
представителя "АРЕНДОДАТЕЛЯ" Кр. см.с. Дороселют В.В.
представителя "АРЕНДАТОРА" Ген. дир. на Лейтман В.И.
представителя "БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЯ" Ген. дир. на ЗАО Ломбард Ув.Здобовского Н.О.
при участии _____
произвели осмотр помещения № 2-Н (г.п. № 7, 8, 9), расположенного по адресу: наб. реки Мойки, 7а, литер А г. Санкт-Петербурга, общей площадью 363 кв. метров.

В результате осмотра установлено:
Арендуемый объект расположен в _____ этажном здании постройки _____ г.

1. Фундаменты каменно-бетонные
2. Стены и их наружная отделка кирпичные, покраска
3. Перекрытия железобетонные
4. Полы деревянные
5. Проемы деревянные
6. Внутренняя отделка покраска, обои
7. Отделочные еще
8. Водопровод еще
9. Канализация нет
10. Горячее водоснабжение _____
11. Вентиляция еще
12. Электроснабжение еще

После осмотра объект по настоящему акту был сдан "АРЕНДОДАТЕЛЮ", который ни по состоянию объекта, ни по срокам его передачи претензий не заявил.

Подписи членов комиссии:

Объект принят
"АРЕНДАТОР"

Объект сдан
"АРЕНДОДАТЕЛЬ"

начальник агентства



"БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ"

А К Т
сдачи-приемки нежилого помещения

03.04.2000

г. Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании Договора аренды нежилого помещения № 15-Н (г.п. №5-27) от 12.04.1999, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом в лице начальника Адмиралтейского районного агентства Бюджетом №1, действующего на основании доверенности КУГИ от 01.01.2000 № 27-УК и ЗАО "Адамант"

в лице Генерального директора Лейтиса И.И., действующего на основании Устава

В соответствии с п. _____ вышеуказанного Договора комиссия в составе: представителя "АРЕНДОДАТЕЛЯ" Лейтиса И.И., представителя "АРЕНДАТОРА" Лейтиса И.И., представителя "БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЯ" ОАО Ленгидрострой при участии _____ произвели осмотр помещения № 15-Н (г.п. №5-27), расположенного по адресу: Наб. реки Мойки, д. 44, литер А г. Санкт-Петербург, общей площадью 328,8 кв. метров.

В результате осмотра установлено: Арендуемый объект расположен в 3-м этажном здании постройки 1780 г.

1. Фундаменты каменно-бетонный
2. Стены и их наружная отделка кирпичные, покраска
3. Перекрытия железобетонные
4. Полы деревянные
5. Проемы деревянные
6. Внутренняя отделка покраска, обои
7. Отделка силь
8. Водопровод силь
9. Канализация силь
10. Горячее водоснабжение _____
11. Вентиляция силь
12. Элек. проводка силь

После осмотра объект по настоящему акту был сдан "АРЕНДОДАТЕЛЮ", который ни по состоянию объекта, ни по срокам его передачи претензий не заявил.

Подписи членов комиссии:

Объект принят
"АРЕНДАТОР"

Объект сдан
"АРЕНДОДАТЕЛЬ"

начальник агентства

"БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ"

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СУММ ПО ПОТОКАМ

к договору аренды нежилого фонда
11-А275249 от 03.05.2000 г. по адресу:
ЮЙКИ РЕКИ НАВ., дом 72, литер А на 3 помещения.

Общая арендуемая площадь по договору: 831.00 кв.м.
Сумма арендной платы при наилучшем использовании: 17543.172 У.Е. в квартал
Без льгот:
В год: 70172.688 У.Е., в квартал: 17543.172 У.Е., в месяц: 5847.724 У.Е.

С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 70172.689 У.Е., в квартал: 17543.172 У.Е., в месяц: 5847.724 У.Е.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 84.444 У.Е.

Исполнитель
Дата расчета



Р А С Ч Е Т

ровня арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
11-А275249 от 03.05.2000 г. по адресу:
ОЙКИ РЕКИ НАБ., дом 72, литер А, помещение 2Н(Ч.П.7,8,9)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
АДАМАНТ ЗАО тел. 3146995
- 1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное Торговое Промышленное
- 1.3. Арендуемая площадь (м.кв.) 31.3
- 1.4. Занимаемые этажи 1 ЭТАЖ
- 1.5. Состояние помещения НОРМАЛЬНОЕ
- 1.6. Вход в помещение ВХОД ОТДЕЛЬНЫЙ СО ДВОРА
- 1.7. Тип здания ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...
- 1.8. Благоустройства: Водоснабжение: Есть; Электроснабжение: Есть;
Отопление: Есть; Канализация: Нет
- 1.9. Коэффициент социальной значимости:
1.00
- 1.10. Курс 1 У.Е. на начало квартала (руб.) 16.100
2. Расчет арендной платы
- 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	186.600
Арендный	0.700
Местоположения	1.032
Площади	0.901
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.750
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	0.600
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в УЕ за м.кв.(без льгот)	54.655
Ставка арендной платы в УЕ за м.кв. в год	54.655



Наилучшее использование:ОФИС

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1710.689 У.Е., в квартал: 427.672 У.Е., в месяц:142.557 У.Е.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1710.689 У.Е., в квартал: 427.672 У.Е., в месяц:142.557 У.Е.

Исполнитель

Слу

Р А С Ч Е Т

уровня арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№ 11-А275249 от 03.05.2000 г. по адресу:
МОЙКИ РЕКИ НАБ., дом 72, литер А, помещение 15Н(Ч.П.5-27)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение
АДАМАНТ ЗАО тел. 3146995
- 1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное Торговое Промышленное
- 1.3. Арендуемая площадь (м.кв.) 328.8
- 1.4. Занимаемые этажи ВЫШЕ 2-ГО (БЕЗ ЛИФТА)
- 1.5. Состояние помещения УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ
- 1.6. Вход в помещение ВХОД ОБЩИЙ СО ДВОРА
- 1.7. Тип здания ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП., ПЕР.Ж/Б...
- 1.8. Благоустройства: Водоснабжение: Есть; Электроснабжение: Есть;
Отопление: Есть; Канализация: Есть
- 1.9. Коэффициент социальной значимости:
1.00
- 1.10. Курс 1 У.Е. на начало квартала (руб.) 16.100
- 2. Расчет арендной платы**
- 2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	186.600
Арендный	0.700
Местоположения	1.032
Площади	0.901
Занимаемых этажей	0.820
Состояния помещения	0.890
Входа в помещение	0.650
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в УЕ за м.кв. (без льгот)	65.000
Ставка арендной платы в УЕ за м.кв. в год	65.000



Наилучшее использование: ОФИС
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 21372 У.Е., в квартал: 5343.0 У.Е., в месяц: 1781.0 У.Е.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 21372 У.Е., в квартал: 5343.0 У.Е., в месяц: 1781.0 У.Е.

Исполнитель

Слеп

РАСЧЕТ

уровня арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№ 11-А275249 от 03.05.2000 г. по адресу:
МОЙКИ РЕКИ НАВ., дом 72, литер А, помещение 1Н(7-25,28-46)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение
АДАМАНТ ЗАО тел. 3146995
- 1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное Торговое Промышленное
- 1.3. Арендуемая площадь (м.кв.) 470.9
- 1.4. Занимаемые этажи 1 ЭТАЖ
- 1.5. Состояние помещения УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ
- 1.6. Вход в помещение ВХОД ОБЩИЙ С УЛИЦЫ
- 1.7. Тип здания ЗДАНИЯ С КИРП. СТЕНАМИ ТОЛЩ. 1.5-2.5 КИРП., ПЕР. Ж/Б...
- 1.8. Благоустройства: Водоснабжение: Есть; Электроснабжение: Есть;
Отопление: Есть; Канализация: Есть
- 1.9. Коэффициент социальной значимости:
1.00
- 1.10. Курс 1 У.Е. на начало квартала (руб.) 16.100

2. Расчет арендной платы
2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	186.600
Арендный	0.700
Местоположения	1.032
Площади	0.901
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.890
Входа в помещение	1.060
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в УЕ за м.кв. (без льгот)	100.000
Ставка арендной платы в УЕ за м.кв. в год	100.000



Наилучшее использование: ОФИС

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 47090.0 У.Е., в квартал: 11772.5 У.Е., в месяц: 3924.167 У.Е.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 47090.0 У.Е., в квартал: 11772.5 У.Е., в месяц: 3924.167 У.Е.

Исполнитель

Слеп



ОТЧЕТ

об оценке рыночной стоимости арендной платы
за помещение объекта недвижимости,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
наб. реки Мойка, 72, литер А, помещение 1н.

Заказчик:
ЗАО «АДАМАНТ»



Санкт-Петербург
наб. реки Фонтанки, 23, тел/факс: 310-39-19

1. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОВ И ВЫВОДОВ

Адрес объекта оценки:	Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, 72, литер А, помещение 1н
Тип объекта оценки:	Коммерческая недвижимость
Общая площадь объекта оценки:	470,9 кв.м;
Наилучшее и наиболее эффективное использование объекта аренды	офис
Опасности, вызванные окружающей средой	Не обнаружены
Цель оценки:	Определение рыночной ставки аренды за 1 м ²
Предполагаемое использование результатов оценки	Результаты оценки будут использованы для заключения договора аренды помещения с КУГИ СПб
Дата оценки:	27 декабря 1999 года
Курс у.е., принятый в расчетах (по Распоряжению Председателя КУГИ)	13,8 руб. за доллар
Рыночная ставка аренды (у.е./кв.м в год), без учета НДС	100 у.е./в год

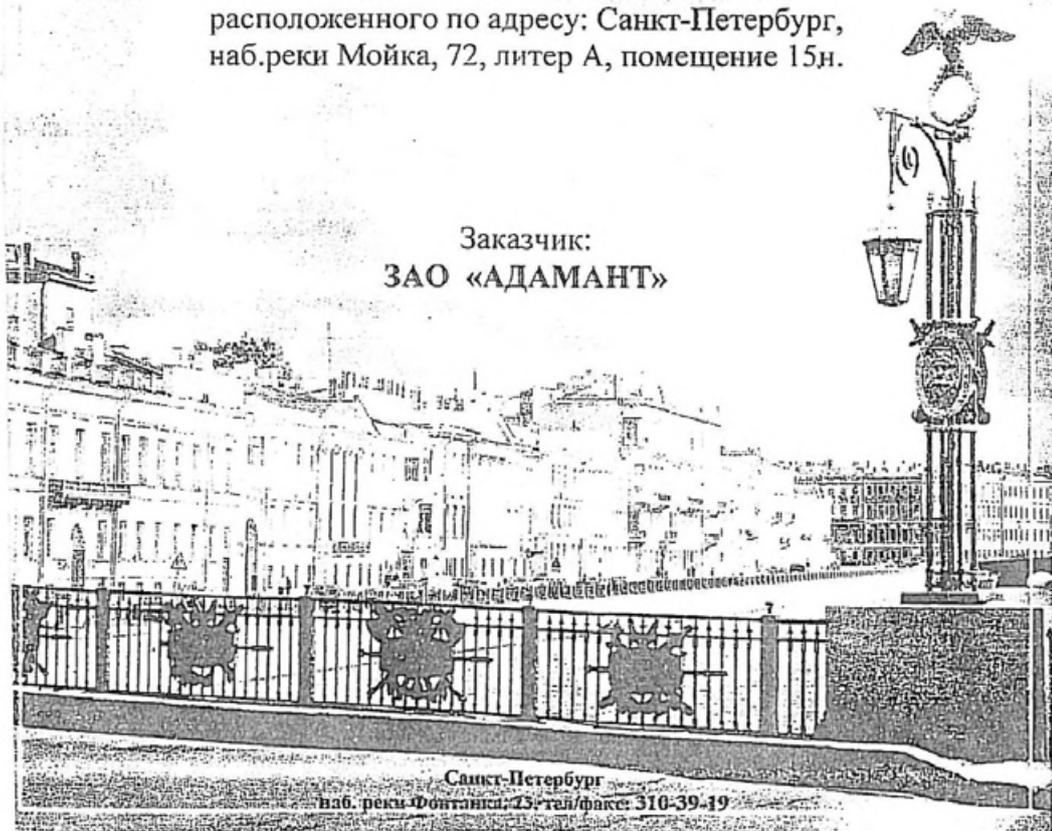


**ОЦЕНКА
СЕРВИС**

ОТЧЕТ

об оценке рыночной стоимости арендной платы
за помещение объекта недвижимости,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
наб. реки Мойка, 72, литер А, помещение 15н.

Заказчик:
ЗАО «АДАМАНТ»



Санкт-Петербург
наб. реки Фонтанки, 23 тел/факс: 310-39-19

1. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОВ И ВЫВОДОВ

Адрес объекта оценки:	Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 72, литер А, помещение 15н
Тип объекта оценки:	Коммерческая недвижимость
Общая площадь объекта оценки:	328,8 кв.м;
Наилучшее и наиболее эффективное использование объекта аренды	офис
Опасности, вызванные окружающей средой	Не обнаружены
Цель оценки:	Определение рыночной ставки аренды за 1 м ²
Предполагаемое использование результатов оценки	Результаты оценки будут использованы для заключения договора аренды помещения с КУГИ СПб
Дата оценки:	27 декабря 1999 года
Курс у.е., принятый в расчетах (по Распоряжению Председателя КУГИ)	13,8 руб. за доллар
Рыночная ставка аренды (у.е./кв.м в год), без учета НДС	65 у.е./в год

Продана государственная квартира
 Регистрационный номер № 01
 Произведена государственная регистрация
архивы 2001 ком. 106
 код № 78:1255:0:7:1
 « 11 » сентября 2001
 № регистрации 78-01-4/2001-669.1
 Регистратор *[Signature]*



11 01 2001
 78-01-4/2001-669.2
 не действителен
 11 01 2001

Продана государственная квартира
 Регистрационный номер № 01
 Произведена государственная регистрация
архивы 2001 ком. 206
 код № 78:1255:07:2
 « 11 » сентября 2001
 № регистрации 78-01-4/2001-659.1
 Регистратор *[Signature]*



В настоящем Договоре
 прошнуровано и
 скреплено печатью
 24 (двадцать четыре)
 листа (ов)

Начальник
 Административного
 агентства
[Signature]



Продана государственная квартира
 Регистрационный номер № 01
 Произведена государственная регистрация
архивы 2001 ком. 156
 код № 78:1255:0:7:3
 « 11 » сентября
 № регистрации 78-01-4/2001-659.2
 Регистратор *[Signature]*



11 01 2001
 78-01-4/2001-659.2
 не действителен
 11 01 2001



11 01 2001
 78-01-4/2001-659.2
 не действителен
 11 01 2001

**Дополнительное соглашение №6
к договору аренды от 03.05.2000 г. № 11-А275249**

17.04.2012

Санкт-Петербург

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице Директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности от 12 апреля 2012г. № 122д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 03.05.2000 г. № 11-А275249 (далее – Договор):

1. В связи с изменением технических характеристик объекта недвижимости - объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - пункт 1.1 Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть объекта нежилого фонда – часть нежилого здания, именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, а именно: часть здания в виде помещения 1н (части помещения 4-44, 47, 48, 50-53, 56-58, 59, 77, 189-229, 267); часть мест общего пользования, расположенные на 1 и 3 этажах.

Кадастровый номер Объекта 78:32:1255:0:29.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 1356,5 кв.м.

Неотъемлемым приложением к Договору является копия кадастрового паспорта Объекта с поэтажным планом, устанавливающим границы арендуемой части Объекта».

2. В связи с изменением общей площади сдаваемых в аренду помещений, пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в соответствии с отчетом №102-1/2012 от 28.03.2012 об оценке рыночной арендной платы за Объект (далее - Отчет), выполненный ООО «Городской консультационный центр» (ИНН 7826147521) и составляет 459 (Четыреста пятьдесят девять) рублей 25 копеек за 1 (один) квадратный метр в месяц, без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет 622 972 (Шестьсот двадцать две тысячи девятьсот семьдесят два) рубля 63 копейки».

3. Первый платеж арендной платы, установленный настоящим дополнительным соглашением, Арендатор осуществляет в сроки, установленные Договором, в месяце, следующем за месяцем государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения.

4. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора и дополнительных соглашений к нему.

5. Настоящее Соглашение распространяется на отношения Сторон с момента подписания, является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.



6. Настоящее Соглашение составлено в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юр. и факт. адреса: 101000, г. Москва, Архангельский пер., д. 12/8, стр. 1

ОГРН – 1027739550156;

ИНН 7705395248

КПП 770101001;

Отделение I Московского ГТУ Банка России г. Москва 705; БИК 044583001;

расчётный счёт 40501810600002000079; лицевой счёт 20736Х72700.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Юр. и факт. адреса: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А

ИНН: 7705395248

КПП: 781443001

Р/с: 40501810300002000001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу

Л/с: 20726У80294

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72

Фактический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72

ИНН 7806005007; КПП 783801001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40262563000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО

«Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

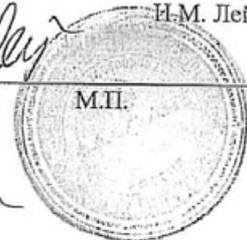
Подписи сторон.

Директор филиала ФГБУК АУИПИК по
Санкт-Петербургу



Д.Н. Бондарев

Генеральный директор
закрытого акционерного общества
«Адамант»



И.М. Лейтис

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

КОПИЯ

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 09.12.2010

Кадастровый номер _____ 78:32:0255:0:29
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) _____

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование** Ломбард

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Адмиралтейский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>реки Мойки</u>
Номер дома	<u>72</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>A</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь, 5549.3, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства _____

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 4, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1778

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества _____

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 78:32:0255:0:2

1.9. **Примечание:** Этажность: надземная: 3, подземная: подвал.
Нарушенные границы объекта не изменены. Используются помещения 1н (ч.п.4-44,47,48,50-53,56-58,59,77,189-229,267), часть МОП

1.10. **ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре**
(наименование органа или организации)
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

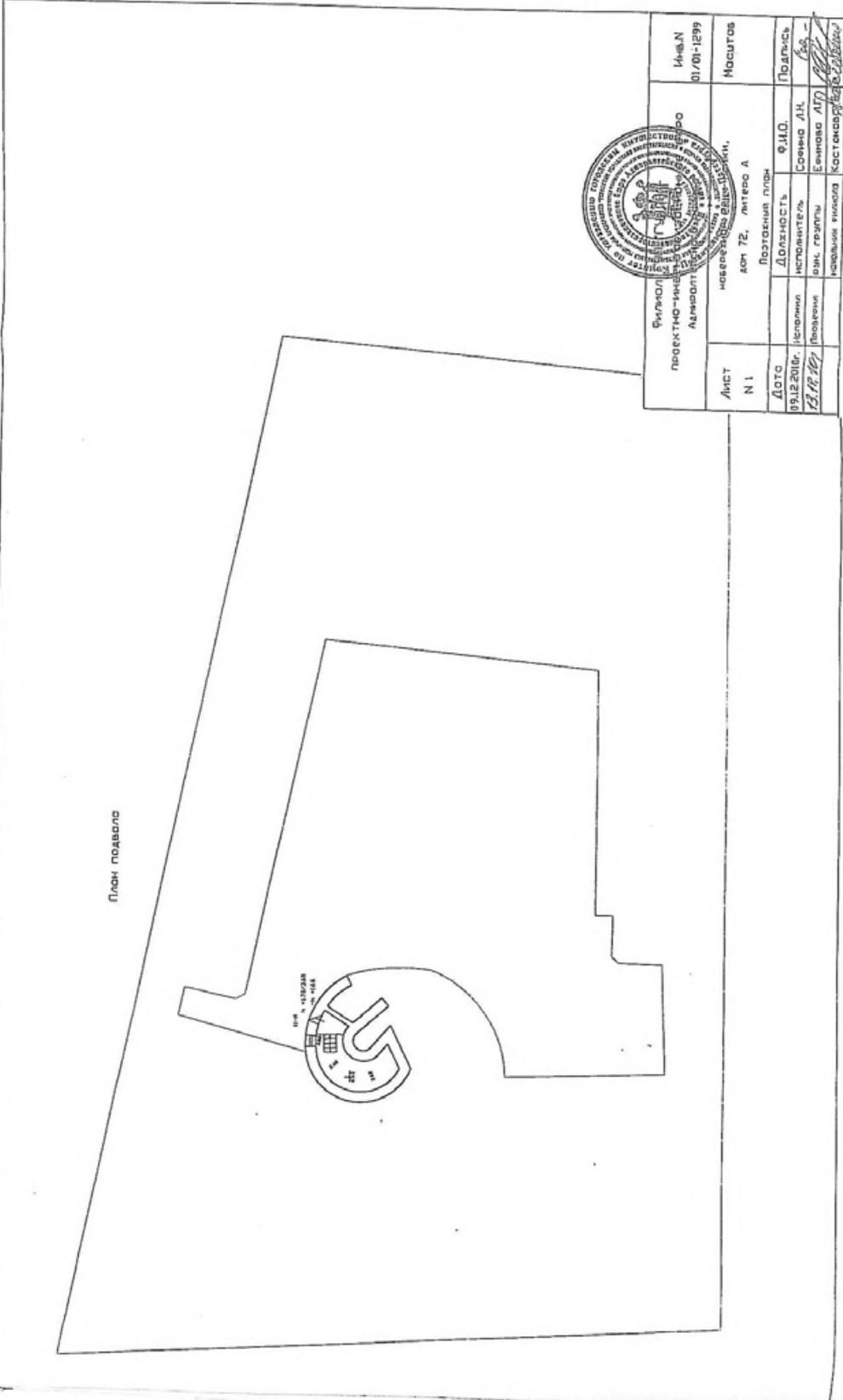


_____ 20 ____ г.
Л.А. Оганова

13 ЯНВ 2011



Начальник филиала ГУИОН"
П/И Адмиралтейского района
(Костикова Е. А.)
Ф.И.О
М.П. 09 декабря 2010 г.



План подвала



Фильм/Проектно-инженерный институт Алматы		Имя/№ 01/00-1299
Лист N 1	исполнитель/автор проекта, лист 72, литера А	Носитель
Дата 09.12.2018г.	Подписание исполнителя/автора проекта	Подпись
13.12.18	Семья АН, Еманова АТ	Еманова АТ
	Инициалы исполнителя/автора проекта	Кастанбай



Граница охраняемой части здания

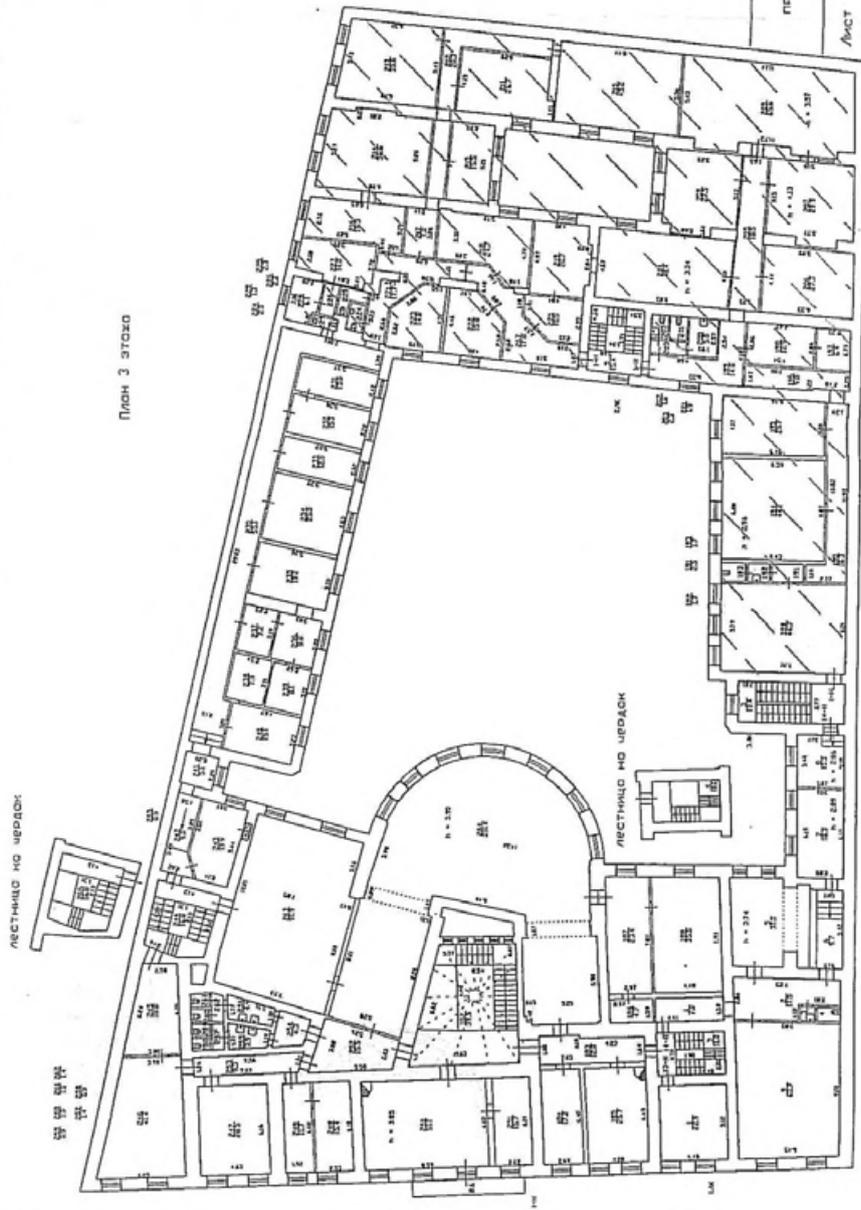
Дополнительные сведения: исполнитель И. Сип. 4-44.47.48.50-53.56-58.59.77 (89-229.2677), часть, МП: ОБМЕР (01.07.2010) 336.3 кв.м.



Филиал Проектно-инженерное Альковское	И.И.И.И. И.И.И.И.И.И. И.И.И.И.И.И.
Лист № 2	Исполнитель Моситов
Дата 09.12.2010г.	Подпись И.И.И.И.
Исполнитель И.И.И.И.	Секретарь И.И.И.И.
Проверил И.И.И.И.	Секретарь И.И.И.И.
Исполнитель И.И.И.И.	Секретарь И.И.И.И.



Фирма	ПРОЕКТО-ИНВЕСТИЦИОННО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ «АЛЬФА»	Инв.№	01/01-1295
Лист	№ 3	Носитель	КОПИЕ
Датум	13.08.13	Подпись	С.И.С.
Исполнитель	С.И.С.	Ф.И.О.	С.И.С.
Показан	С.И.С.	Семин А.И.	С.И.С.
Исполнитель	С.И.С.	Семин А.И.	С.И.С.
Исполнитель	С.И.С.	Семин А.И.	С.И.С.

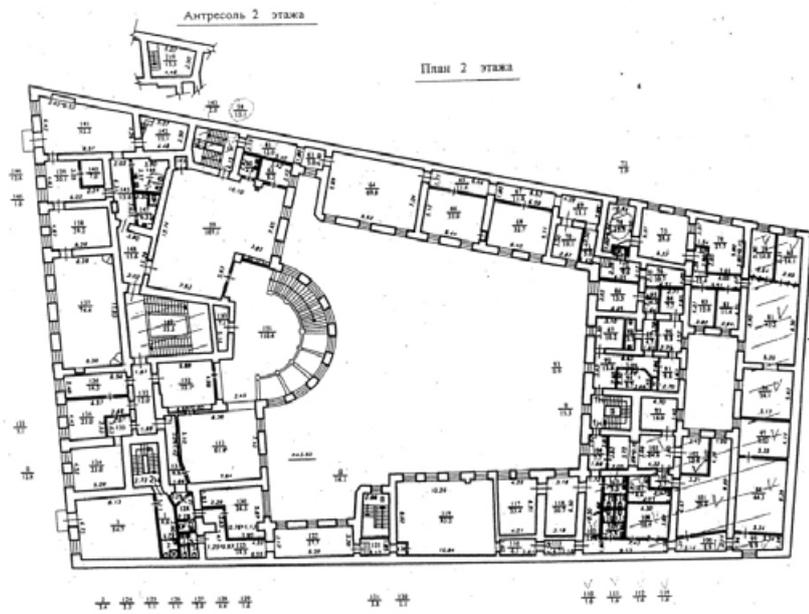
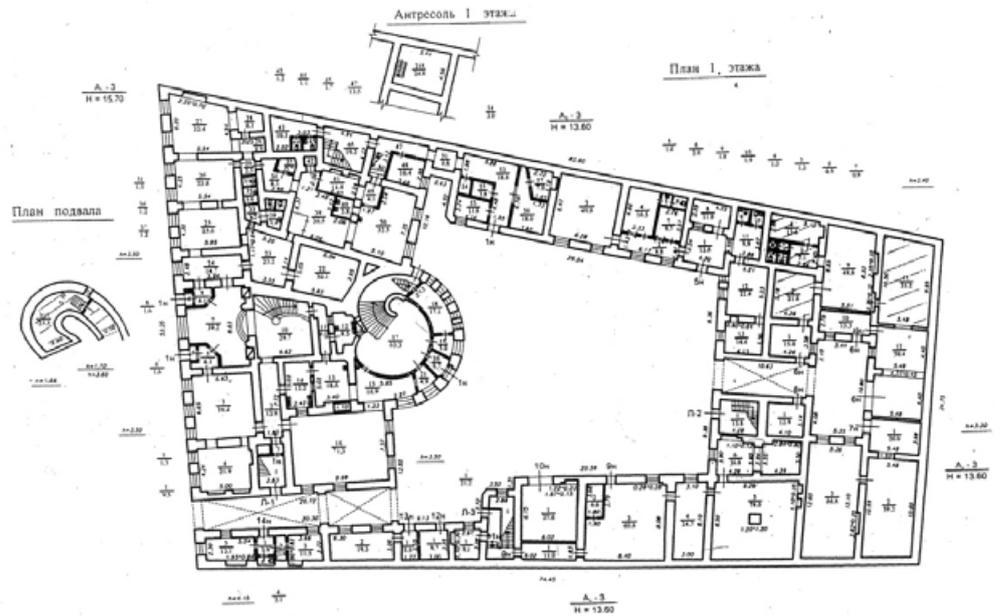


План 3 этажа



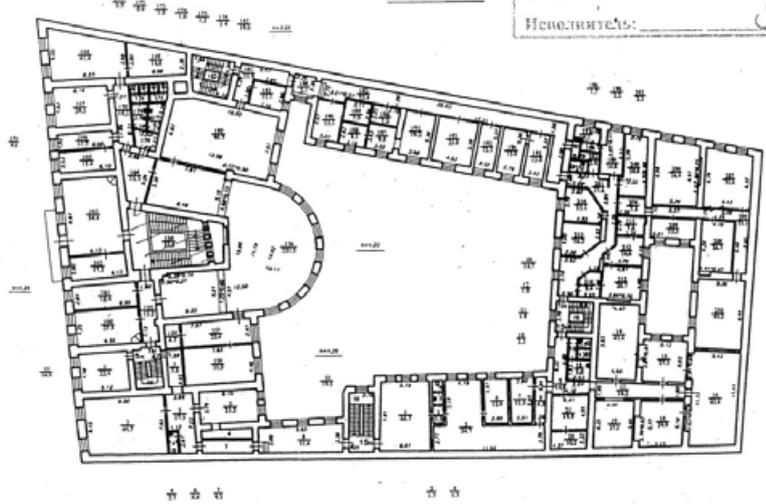
Фильмол ГЕОРГТИО-ИНВАР Административное здание	ИЧ.Н 01/01-129	Носито
Лист № 4	набережная, д. 72, литер А	
Дата 09.12.2010г	Подставил план Должность исполнитель	Ф.И.О. Савина ЛН
12.12.10	реш. группы Подпись	Еленова ЛН
	Нарядчик выиски	Костякович ЕН

Планы 2007 г.
к Охран. схем-у
№ 672 2010 года



Номер документа: _____
 № инв. (части): 106-114, 149, 150, 154, 182, 217
 6н (ч.п. 2-8, 13), 7н (ч.п. 2)
 Основание: _____
 Площадь объекта: _____ кв. м
 № _____ от _____ г.
 Неоплачено: _____ руб.

(Лист 3 этаж)



 - граница арендуемой части

Дополнительные сведения: используются помещения 1н (ч.п. 58, 74, 79-81, 96-102, 103, 105(часть), 106-114, 149, 150, 154, 182, 217), 6н (ч.п. 2-8, 13), 7н (ч.п. 2) и часть МОП





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ТРАДИЦИЯ»

12 Линия В.О., д. 33, кв. .27
Санкт-Петербург, 199178

КГИОП СПб
№ 01-24-2518/22-0-1
от 13.12.2022
рег. J



1.2022

КГИОП информирует об утверждении отчетной документации о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 72, лит. А (ремонт кровли).

В соответствии с п. 8 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приемка работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН) осуществляется собственником или иным законным владельцем указанного ОКН либо лицом, выступающим заказчиком работ по сохранению данного ОКН (далее – Заказчик), при участии соответствующего органа охраны, выдавшего разрешение на проведение указанных работ. Приказ Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840 регламентирует процедуру приемки работ по сохранению ОКН и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению ОКН.

Заказчик организует приемку работ путем выезда на ОКН и его визуального осмотра. Заказчику необходимо проинформировать о дате и времени приемки работ КГИОП, лиц, которым выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению ОКН, а также лиц, осуществлявших авторский, технический надзор и научное руководство, посредством почтового отправления (заказным письмом), электронного обращения или факсограммой.

Приемка работ проводится при участии в обязательном порядке лиц, осуществлявших в соответствии с выданным разрешением КГИОП научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН, технический и авторский надзор за их проведением. При приемке работ на ОКН подрядчик обязан представить документы, указанные в п. 8 приложения 3 к приказу Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840.

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия –
начальник отдела
Адмиралтейского района

А.О. Смелков

Парамзина А.И., 7 (931) 326-42-12



КГИОП СПб
№ 01-24-2518/22-00
от 31.10.2022



Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
Свидетельство СРО НПП «Союзплетрострой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.
Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.
тел. (812) 740-15-70

ОТЧЁТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или
выявленного объекта культурного наследия

Объект культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIX века размещалась
Российско-Американская компания.
Здесь в 1920-х годах жили декабристы
Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»

Адрес объекта:
СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

РЕМОНТ КРОВЛИ в осях 6-16/А-Р

УТВЕРЖДАЮ

*Зам. начальника управления
по охране и использованию
наследия отг. Р.И. Р.И.*

А.О. Смирнов

13.10.2022

Пороженко А.И.

Санкт-Петербург
2022 г.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«28» мая 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Кондакова Елена Викторовна (приказ МКРФ № 1809 от 09.11.2021 г.), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Кондакова Елена Викторовна
г. Тверь, ул. Горького, д.4 кор.3, кв.13
Паспорт РФ: серия 2819 № 705925
Выдан: Заволжским ОВД г. Твери, 13.05.2020г., код
подразделения 690-002
Дата рождения: 24.10.1961г.
ИНН 690202620628
СНИЛС: № 024-377-173 44

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

A handwritten signature in black ink, appearing to be "E.V.", written over a horizontal line.

/Кондакова Е.В./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«28» мая 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анагольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семёнович (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Лавриновский Максим Семёнович
паспорт 39 15173864 выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском районе Санкт-Петербурга; дата
выдачи 23.03.2017 г.
Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит.
А, кв.8
ИНН 782506728542

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Лавриновский М.С./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«28» мая 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Хангу Людмила Александровна (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Хангу Людмила Александровна
Паспорт: серия 4003 Ха 996462, выдан 62 отделом
милиции Калининского района Санкт-Петербурга;
дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д. 5,
корп. 3, кв. 96.
ИНН: 780403147180

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

Л.А. Хангу

/Хангу Л.А./

/

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

28 мая 2024 г.

Присутствовали:

- 1) Лавриновский Максим Семенович – главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
- 2) Хангу Людмила Александровна – пенсионер, аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
- 3) Кондакова Елена Викторовна – ООО «ТИМ», главный архитектор проектов, аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Кондакову Е.В. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

- 1) Лавриновский М.С.
- 2) Хангу Л.А.
- 3) Кондакова Е.В.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Конадкову Е.В. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского М.С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Хангу Л.А.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С.- о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Конадкова Е.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Хангу Л.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственная за фотофиксацию – Хангу Л.А.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 28 мая 2024 г. по 17 июля 2024 г.

28 мая 2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
29 мая 2024 г. – 14 июня 2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15 июня 2024 г. – 16 июля 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17 июля 2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Лавриновского М.С. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация. (шифр АБТ-06-23-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Отчет по результатам комплексных научных исследований. (шифр АБТ-06-23-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта

Пояснительная записка (шифр АБТ-06-23-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр АБТ-06-23-АР)

Конструктивные решения (шифр АБТ-06-23-КР)

Проект организации работ (шифр АБТ-06-23-ПОР)

- Договор аренды помещений № 11-А 275249 от 03 мая 2000 г. (с приложениями)
- Дополнительное соглашение № 6 к договору аренды № 11-А 275249 от 03 мая 2000 г.
- поэтажные планы технической инвентаризации здания (планы ПИБ) 2007 г.
- Кадастровый паспорт здания от 09.12.2010 г.
- Распоряжение КГИОП № 100-рп от 08 февраля 2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»;

- Распоряжение КГИОП № 07-19-371/21 от 27 июля 2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Паспорт объекта культурного наследия от 20.05. 2021 г. (в составе приложений к Охранному обязательству);
- Распоряжение КГИОП № 443-р от 05 августа 2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»;
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-3804/18-0-2 от 28 января 2019 г. (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1923/19-0-2 от 01 июля 2019 г. (противоаварийные работы и локальный ремонт конструкций крыши);
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1927/19-0-1 от 16 сентября 2019 г.;
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1959/20-0-1 от 27 августа 2020 г. ;
- Письмо КГИОП об утверждении отчетной документации от 13.12.2022 г. № 01-24-2518/22-0-1;
- Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

28 мая 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна

28 мая 2024 г.

Член экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна

28 мая 2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

17 июля 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);

Член экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине

XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович



17 июля 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна



17 июля 2024 г.

Член экспертной комиссии

Конадкова Елена Викторовна



17 июля 2024 г.